Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial - Armenia - Quindío
NIT. 800.165.939-0

LISTA DE CHEQUEO PARA TRAMITE DE PAGO			
Item	Requisitos		
1	Consecutivo	**2026-171**	
2	Nro del Contrato/ Carta de Aceptación	**ARR-002-2025**	
3	Tipo de Contrato	ARRENDAMIENTO	
4	Proveedor	**SARA LONDOÑO LONDOÑO**	
5	Nit o Cédula	24.496.118	
6	Nro Factura	CUENTA DE COBRO NRO. 09	
7	Periodo Facturado	JULIO DE 2026	
8	Valor Total a Cancelar	$ 1.349.628,00	
	Distribución por Unidades	**Unidad Ejecutora 27-01-01-819**	
	Valor de la Unidad	$ 1.349.628	
	Certificado de Disponiblidad Presupuestal	**Nro**	1026
	Registro Presupuestal	**Nro**	926
9	Autorización Superviso para el Pago	**Si**	X
9.1	Informe de Novedades	**Si**	
9.2	Soportes	**Si**	X
9.3	Listado de Personal a Cargo	**Si**	
9.4	Certificaciones de los Despachos	**Si**	
10	Ingreso a Almacén	**Si**	
11	Aporte a Seguridad Social y Parafiscales	**Si**	X
12	Informe de Accidentes Laborales	**Si**	
13	Informe del Supervisor	**Si**	X
14	Balance Financiero	**Si**	X

NOTA: Verifique la anterior información:

DEPENDENCIAS	FIRMAS	FECHA
Unidad Administrativa		**27/08/2026**

OBSERVACIONES:

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL

INFORME DE SUPERVISION TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA

A. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de Presentación del informe	Período del Informe - Entregable No.	Contratista		Pago No.	
		Razón social - Nombre	NIT- Cédula de ciudadanía		
27 de agosto de 2026	JULIO DE 2026	SARA LONDOÑO LONDOÑO	24.496.118	9	ULTIMO PAGO: NO

Objeto contractual		Nombres Supervisor	
	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO	Sup. Técnica	Valentina Maria Buitrago Sierra
		Sup. AFJC	Valentina Maria Buitrago Sierra

CONTRATO / CONVENIO	No. Interno	No. SECOP o TEVC (Si aplica)	Tipo	Valor actual del Contrato	Póliza No.	n/a	Vigencia póliza:	n/a
CONTRATO	ARR-002-2025	CO1.PCCNTR.8529251	Arrendamiento	$ 11.776.310,00	Aseguradora	n/a	Fecha aprobación	n/a

Fecha de suscripción	31 de octubre de 2025	Fecha de terminación (inicialmente pactada)	31 de julio de 2026
Fecha de inicio	01 de noviembre de 2025	Fecha final (incluídas prórrogas, si aplica)	Sin prorrogas

B. MODIFICACIONES

Tipo	Modificación No. (consecutivo)	No. SECOP o TVEC	Fecha	Valor (Si aplica)	Desde (AAAA-MM-DD)	Hasta (AAAA-MM-DD)	Tiempo (años, meses y días)	Comentarios / Observaciones (Registrar #RP, #CDP y Unidad Ejecutora, en caso de adiciones o reducciones)
PRÓRROGA	1	CO1.CTRMOD.23915472	29/07/2026		2026/08/01	2026/11/30	5 meses	CDP: 5426 del 19 de junio de 2026 - RP 26126 del 30 de julio de 2026
ADICIÓN	1	CO1.CTRMOD.23915472	29/07/2026	$5.398.512				0
								0
								0
			Total adiciones	$5.398.512				

C. INFORMACIÓN FINANCIERA

Unidad Ejecutora	CDP				Registro Presupuestal						
	No.	Fecha	Rubro(s) (Posición catálogo del gasto)	Valor CDP	No. RP	Fecha del RP	Valor RP	Total Pagos Realizados con el RP	% de Ejecución del RP	Liberaciones	Saldo Por Utilizar RP
27-01-08-019	6025	2025-10-24	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS **POSICION DEL CATALOGO DE PAC:** GASTOS GENERALES NACION CSF	$ 2.593.444	41825	2025-10-31	$ 2.593.444	$ 2.593.444	100,00%		$ 0,00
27-01-01-819	1026	2026-01-13	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS **POSICION DEL CATALOGO DE PAC:** GASTOS GENERALES NACION CSF	$ 9.182.866,00	926	13/01/2026	$ 9.182.866,00	$ 7.833.238,00	85,30%		$ 1.349.628,00
27-01-01-819	5426	2026-06-19	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS **POSICION DEL CATALOGO DE PAC:** GASTOS GENERALES NACION CSF	$ 5.398.512	26126	30/07/2026	$ 5.398.512	$ 0,00	0,00%		$ 5.398.512,00
								$ 0,00	0,00%		$ 0,00
								$ 0,00	0,00%		$ 0,00
								$ 0,00	0,00%		$ 0,00
								$ 0,00	0,00%		$ 0,00
								$ 0,00	0,00%		$ 0,00
Total				$ 17.174.822,00	Total		$ 17.174.822,00	$ 10.426.682,00	60,71%	$ 0,00	$ 6.748.140,00

Valor inicial del contrato	$ 11.776.310		
Valor Adiciones o Reucciones	$ 5.398.512,00		
Valor total (Incluidas adiciones)	$ 17.174.822,00		
Total pagado a la fecha (incluido anticipo)	$ 10.426.682,00	60,71%	

Saldo por pagar a la fecha		$ 6.748.140,00
Valor anticipo (Si aplica)	0%	$ -

I. PAGOS REALIZADOS SIIF NACIÓN

RP	Sub-Unidad	Rubro	Fecha del Pago	No. Orden de Pago (SIIF)	Valor Orden de Pago SIIF	Factura No. - Cuenta de Cobro	Porcentaje Valor Pagado	
41825	27-01-08-019	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	5/12/2025	478030025 MES DE NOVIEMBRE DE 2025	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO 1 - NOVI	8%	
41825	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	20/02/2026	36894426 MES DE DICIEMBRE DE 2025	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 2 DIC	8%	
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	25/02/2026	43165526MES DE ENERO DE 2026	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 3- ENE	8%	
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	28/04/2026	138759926 MES DE FEBRERO DE 2026	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 4- FEBRERO	8%	
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	28/04/2026	138759926 MES DE MARZO DE 2026	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 5- MARZO	8%	$ 7.833.238,00
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	29/05/2026	193105726 MES DE ABRIL DE 2026	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 6- ABRIL	8%	$ 10.426.682,00
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	30/06/2026	244030726 MES DE MAYO DE 2026	$ 1.296.722,00	CUENTA DE COBRO N° 7- MAYO	8%	
926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	30/07/2026	OP 292950526 CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO DE 2026	$ 1.349.628,00	CUENTA DE COBRO N° 8- JUNIO DE 2026	11%	
							0%	
							0%	
							0%	
Total pagos SIIF					$ 10.426.682,00	Total Porcentaje Ejecución Financiera	60,71%	

II. AMORTIZACIÓN ANTICIPO (si

Soporte/Actividad	Fecha	Valor
Total amortizado	$ -	0,0%

Para el caso de convenios interadministrativos y otros relacionados, se deberán anexar todos los soportes adicionales solicitados por el supervisor y/o interventor.
(Facturas, comprobantes de pago de rendimientos, de acuerdo con el formato establecido)

D. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERIODO REPORTADO

Obligaciones contractuales	Obligación Especifica	Actividades realizadas para el cumplimiento de las obligaciones (Soportes, entregables, productos, evidencias, etc.)	Factura No. /Cuenta de Cobro No.	Valor factura - Valor a Cobrar	RP a afectar	Sub-unidad Ejecutora	Rubro	% del Pago a realizar
	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 y los adicionales convenido.	El inmueble ha sido entregado en buenas condiciones y durante el mes de julio de 2026, se prestaron todos los servicios públicos sin novedad alguna	Cuenta de cobro N° 09 DEL 27 DE AGOSTO DE 2026	**$ 1.349.628,00**	926	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	**7,86%**
	2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia.	El Arrendador ha garantizado el uso pacifico del inmueble con sus servicios conexos.						
Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993	**3)**Librar a la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.	Para el mes de Julio de 2026 no se presentaron perturbaciones al uso y goce del inmueble.						
	4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos, demás cargos o pagos al día y cuotas de administración cuando aplique	El arrendador ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el contrato.						
	5) Otorgarle al Consejo Superior, Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.	La presente obligación no se debe cumplir a la fecha, toda vez que el contrato todavía se encuentra en ejecución hasta el 31 de julio de 2026, adicionalmente, se esta tramitando una prorroga del contrato hasta el 30 de noviembre de 2026.						
Cumplir con la acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social establecida en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, articulo 50 de la ley 789 de 2002, y demás normatividad aplicable	**6)** Presentar dentro de los diez (10) días calendario, la cuenta de cobro o factura electrónica, según obligación tributaria del contratista, del canon del mes correspondiente, junto con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud y pensión) o según corresponda conforme a la normativa aplicable a esta materia, y demás soportes que exija la Entidad para este trámite.	El arrendador cumplió con la obligación de entregar la documentación dentro del plazo establecido, para tal efecto presentó planilla de seguridad social del representante legal, correspondiente al mes de julio de 2026						
	7) Cumplir con todas y cada una de las especificaciones señaladas en el presente estudio.	El arrendador ha cumplido con las especificaciones técnicas objeto del contrato de arrendamiento.						
	8) El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble, y las locativas si se dan los presupuestos para ello, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Parágrafo: Cualquier adecuación u obra que se pretenda realizar en el inmueble, el arrendador deberá contar con la autorización por parte del supervisor o en su defecto por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia.	El arrendador ha garantizado realizar y/o autorizar de obras o trabajos requeridos para el goce del inmueble, sin perturbar la actividad del ARRENDATARIO. El arrendador ha garantizado realizar y/o autorizar de obras o trabajos requeridos para el goce del inmueble, sin perturbar la actividad del ARRENDATARIO. Para el mes de julio de 2026 no se presentaron adecuaciones, ni intervenciones del inmueble.						

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL

	9) Realizar por su cuenta las mejoras que por circunstancia ajenas al uso del arrendatario se presenten en el inmueble, previa concertación entre las partes.	Durante el mes de Julio de 2026 no se ha presentado dicho requerimiento.						
	10) El contratista deberá mantener vigente la póliza que cubre al bien inmueble, durante toda la ejecución del contrato y sus prórrogas y/o adiciones, es decir que, si ésta vence durante el plazo de ejecución, el contratista está en la obligación de renovarla inmediatamente, en cumplimiento de la Circular DEAJC17-60 de fecha 4 de agosto de 2017 emanada del Director Ejecutivo de Administración Judicial.	El arrendador presentó póliza vigente que cubre en inmueble y será responsabilidad exclusividad del arrendador soportar el 100% en caso de perdida.						
	11) Atender cualquier eventualidad que puede devenir por situaciones de la Naturaleza, trámites ambientales y de salubridad pública y que pueda afectar la ejecución del contrato	El arrendador esta presto a atender cualquier eventualidad que puede devenir por situaciones de la Naturaleza, trámites ambientales y de salubridad pública y que pueda afectar la ejecución del contrato, sin embargo, durante el mes de julio de 2026, no se prestaron situaciones de tal índole que pudiesen afectar la ejecución del contrato						
	12). Suscribir el Acta de Liquidación del contrato dentro de los cuatro (04) meses siguientes a su finalización. si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación previo requerimiento realizado por la entidad en dos (2) oportunidades o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA.	La presente obligación no se debe cumplir a la fecha, toda vez que el contrato todavía se encuentra en ejecución hasta el 31 de julio de 2026, , adicionalmente, se esta tramitando una prorroga del contrato hasta el 30 de noviembre de 2026.						
	13) Asumir los descuentos legales por concepto del contrato.	El Arrendador asume todos los descuentos que se generen en la ejecución del contrato.						
	14) Informar al Arrendatario de la venta o de cualquier otra modificación en la titularidad del bien inmueble arrendado, con una antelación de al menos 15 días hábiles.	A la fecha el inmueble no ha sido objeto de venta o modificación de la titularidad que requieran ser notificadas por la supervisión.						
	15) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato	Para el mes de Julio de 2026 el arrendador ha cumplido con las obligaciones derivadas						
	SEGUIMIENTO A LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO	Se realizó seguimiento a la matriz de riesgos definida para el proceso, conforme a lo establecido en el análisis de riesgos del estudio previo. Como resultado de dicho seguimiento, se verificó que no se presentó la materialización de ninguno de los riesgos identificados, En consecuencia, la ejecución del contrato se desarrolló conforme a lo planeado, cumpliéndose en su totalidad las obligaciones establecidas.						
				Total de pagos solicitados al corte del informe	**$ 1.349.628,00**	**%Total de pagos solicitados al corte del informe**		**7,86%**
						%Ejecución Fisica del Contrato al corte de este informe:		**68,30%**

E. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA

¿El contrato se está ejecutando normalmente?	**SI** ■	**NO** ■	**¿El contrato presenta retraso?**	▪ **SI**	■ **NO**	**¿La prestación del objeto contratado cumple con las especificaciones y obligaciones pactadas?**	**SI** ■ **NO** ▪

I. Resumen ejecución del contrato:	**II. Resumen asuntos pendientes del contratista:**
Durante el mes de **JULIO DE 2026**, el arrendador dio cumplimiento a las obligaciones contractuales, garantizando la entrega y el uso pacífico del inmueble, sin presentarse perturbaciones ni requerimientos adicionales por parte de la supervisión, en ese sentido se autoriza realizar el pago de la cuenta de cobro 9 por valor de $1.349.628	No se presentaron asuntos pendientes durante el periodo ejecutado por parte del contratista.
¿Se configuró algún riesgo contemplado en la matriz? **SI** ▪ **NO** ■	**DESCRIPCION SEGUIMIENTO A MATRIZ DE RIESGO (S).** Describir riesgo configurado, en caso de señalar la opción SI y medidas a adoptar y/o adoptadas para mitigarlo.

IV Validación de Pagos de Salarios, Aportes Parafiscales y Seguridad Social

Declaración Juramentada o Certificación de Parafiscales (Si Aplica)	**Fecha Certificación o Declaración Juramentada**	**Certificado antecedentes Revisor Fiscal (Si aplica)**	**Fecha certificado antecedentes Revisor Fiscal (Si aplica)**	■ **Nombre de quien expide certificado y/o declaración juramentada (Si aplica**	▪ **Mes de la Planilla de Pago Seguridad Social (Si aplica)**	■ **No. de la Planilla de Pago Seguridad Social (Si aplica)**	■ **¿Validación de la Planilla del Pago de Seguridad Social? (Si aplica)**
NA	**NA**	**N/A**	**N/A**	**NA**	**JULIO de 2026**	**9508147891**	**PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES COMPROBANTE DE PAGO**
¿El contrato tiene Personal de trabajo?			**SI** ▪	**NO** ■	**¿Cantidad del Personal de trabajo del Contrato?**		**Observación: NA**

V. Observaciones: Durante el mes de julio de 2026, el arrendador dio cumplimiento a las obligaciones contractuales, garantizando la entrega y el uso pacífico del inmueble, sin presentarse perturbaciones ni requerimientos adicionales por parte de la supervisión, en ese sentido se autoriza realizar el pago de la cuenta de cobro 8 por valor de $1.349.628, se deja constancia, mediante el presente informe que: De conformidad con las clausulas contractuales, el canon a partir del mes de julio de 2026 y hasta la finalización del contrato, corresponde a este monto: $1.349.628.

UNIDAD	**RP AFECTAR**	**FACTURA**	**VALOR**
27-01-01-819	926	**Cuenta de cobro No. 9**	**$ 1.349.628,00**
TOTAL A PAGAR			**$ 1.349.628,00**

F. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Supervisor			
Nombre	**Valentina Maria Buitrago Sierra**	**Firma**	
Cargo	Profesional Universitario Grado 9		

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		Monitoreo y revisión
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	Seguimiento a riesgo
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Entrega del inmueble con defectos en la infraestructura los cuales no son visibles, lo que genera desconocimiento del estado de inmueble internamente	Desgastes Administrativos Terminación anticipada del contrato	1	3	5	Medio	Contratista	El supervisor designado debe realiza acta de recibo del inmueble	1	2	3	Bajo	No	Contratista/ Entidad Estatal	A partir de la fecha de inicio del contrato	Finalización del plazo de ejecución del contrato	Por el supervisor durante la ejecución del contrato	En caso de ocurrencia	El inmueble fue entregado en óptimas condiciones técnicas y funcionales, con la totalidad de las adecuaciones solicitadas debidamente ejecutadas y verificadas. Desde la fecha de entrega no se han recibido reportes, incidencias ni evidencias técnicas que indiquen deterioro, fallas estructurales o afectaciones en sus condiciones físicas. A la fecha, el inmueble mantiene condiciones adecuadas de operatividad y conservación, sin que se configuren elementos objetivos que sustenten la existencia de defectos ocultos.
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos causados por fuerza mayor, caso fortuito y eventos de orden público (terremoto, asonada, desastres naturales, toques de queda)	Terminación anticipada del contrato Traslado inmediato de los Despachos Judiciales Suspensión del servicio de la administración Daños a los bienes muebles	3	3	6	Alto	Externo	Que el contratista tenga póliza del bien inmueble	1	2	3	Bajo	Si	Contratista/Entidad	A partir de la fecha de inicio del contrato	Finalización del plazo de ejecución del contrato	Por el supervisor durante la ejecución del contrato	En caso de ocurrencia	Durante el mes de julio de 2026, no se presentaron eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afectaran la normal ejecución del contrato. El arrendador aportó oportunamente la poliza todo riesgo con el acta de inicio del contrato, la misma fue renovada y se encuentra vigente hasta abril de 2027, a la fecha en ese sentido el riesgo esta siendo bien monitoriado en caso de materializarse.
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Afectación de tipo legal o administrativa del inmueble que impidan el uso y el goce por parte de la Entidad	Incumpliendo de la obligación contractual	1	3	5	Medio	Externo	Establecer obligación al arrendador para dar solución inmediata a la situación	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato/ Contratista	A partir del inicio de ejecución del contrato	Finalización del plazo de ejecución del contrato	Verificación permanente por parte del supervisor, de las contingencias que se lleguen a presentar	En caso de ocurrencia.	Desde la creación del contrato se fijó la siguiente obligación: "(...)Informar al Arrendatario de la venta o de cualquier otra modificación en la titularidad del bien inmueble arrendado, con una antelación de al menos 15 días hábiles...".en julio de 2026, no se presentaron situaciones de riesgo de origen legal que afectaran la ejecución del contrato, adicionalmente, a la fecha el inmueble no ha sido objeto de venta o modificación de la titularidad que requieran ser notificadas por la supervisión y las obligaciones se vienen cumplimiendo por las partes de manera oportuna y adecuada, en ese sentido el riego no se ha visto configurado.
4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Afectación de tipo constructivo o de servicios públicos del inmueble que impidan el uso y goce por parte de la Entidad	Incumplimiento de la obligación contractual y retraso en la ejecución del contrato	1	3	5	Medio	Contratista	Establecer obligación al arrendador para dar solución inmediata a la situación	1	2	3	Medio	SI	Supervisor del contrato	A partir del inicio de la ejecución del contrato	Finalización del plazo de ejecución del contrato	Verificación permanente de las contingencias que se lleguen a presentar	Permanente	Desde la creación del contrato, establecieron varias obligaciones realacionadas con el presente riesgo, dentro de las cuales se encuentran: " "(...) 4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos, demás cargos o pagos al día y cuotas de administración cuando aplique" (...) 9) Realizar por su cuenta las mejoras que por circunstancia ajenas al uso del arrendatario se presenten en el inmueble, previa concertación entre las partes."Durante elmes de julio de 2026, NO se requirió al proponente a que realizará adecuaciones al inmueble, dado que no hubo afectaciones de tipo constructivo que afectaran al inmueble o la interrupción de servicios públicos.
5	General	Externo	Contractual	Regulatorio	Variacion en la legislación tributaria, creación de	Afecta el equilibrio contractual, aumento de	2	3	5	Medio	Externo	Aplicación inmediata de las disposiciones	1	2	4	Bajo	SI	Entidad Estatal/Contratista	A partir de la fecha de expedición de la nueva	Finalización del plazo de ejecución del contrato	Verificación permanente de cambios normativos	En caso de ocurrencia	En el mes de julio de 2026 no hubo configuración del riesgo dado que, no se han presentado cambios o variaciones tributarias que afecten la cuantía del contrato.
6	General	Externo	Contractual	Operacional	Retraso en la firma del contrato en SECOP II por parte del contratista	Incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución contrafactual	3	3	6	Alto	Externo	Seguimiento a los trámites y procedimientos que debe adelantar el contratista para la firma del contrato	2	1	3	Bajo	NO	Entidad Estatal	A partir de la elaboración del contrato electrónico	Con la suscripción electrónica del contrato en SECOP II	Seguimiento permanente	En caso de ocurrencia	El contrato se suscribió en el término esperado, sin contratiempos y el mismo se encuentra vigente hasta el 31 de julio de 2026, adicionalmente, se esta tramitando una prorroga del contrato hasta el 30 de noviembre de 2026.

Cuenta de cobro N° 09
Fecha de presentación
27 de Agosto de de 2026

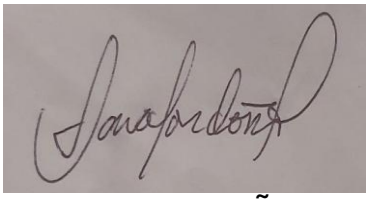
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA QUINDÍO
NIT. 800.165.939-0

Debe a:

NOMBRE: SARA LONDOÑO LONDOÑO
CC 24.496.118 de La Tebaida

LA SUMA DE: UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($1.349.628) CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO DE 2026.

POR CONCEPTO DE: CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 14-15/17 DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA QUINDÍO, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ARR-002 DE 2025.



SARA LONDOÑO LONDOÑO
CC. 24.496.118

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 24496118		SARA LONDOÑO LONDOÑO	INDEPENDIENTE	Principal	Calle 5N #10-80 apto 104 opalo	ARMENIA-QUINDIO	7348171	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-07	2026-07	533267448	9508147891	I	2026/08/06	2026/08/03	BANCOLOMBIA	0	$218,900

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO			NOVEDADES														PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS					PARAFISCALES				
No.	Identificación	Nombre	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Tarifa	Aporte	Dias	IBC	Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total Aportes
SUCURSAL: Principal (1 Afiliados)																						**$0**	**$0**			**$1,750,905**	**$218,900**			**$0**	**$0**			**$0**		**$0**				**$0**	**$0**		**$218,900**
Centro de Trabajo: Principal (1 Afiliados)																						**$0**	**$0**			**$1,750,905**	**$218,900**			**$0**	**$0**			**$0**		**$0**				**$0**	**$0**		**$218,900**
Ciudad: ARMENIA Depto: QUINDIO (1 Afiliados)																						**$0**	**$0**			**$1,750,905**	**$218,900**			**$0**	**$0**			**$0**		**$0**				**$0**	**$0**		**$218,900**
1	CC	24496118	LONDOÑO SARA																		0	$0	$0	MIN001	30	$1,750,905	$218,900		0	$0	$0		0	$0	0.000%	$0	0	$0	$0	No	$218,900
Total	**Afiliados(1)**																					$0	$0			$1,750,905	$218,900			$0	$0			$0		$0				$0	$0		$218,900

aportes en línea

Planilla Resumen

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$218,900	$0	$0	$218,900
FOSYGA	MIN001	901,037,916	1	1	$218,900	$0	$0	$218,900
TOTAL				**1**	**$218,900**	**$0**	**$0**	**$218,900**

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 27 de agosto de 2026, a las 11:59:51, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	24496118
Código de Verificación	244961182607281159 51

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 301950420

PIB
14:20:50

Bogotá DC, 27 de agosto del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) SARA LONDOÑO LONDOÑO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 24496118:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 27/08/2026 12:00:43 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **24496118** y Nombre: **SARA LONDOÑO LONDOÑO.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **144686317** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 02:23:28 PM horas del 27/08/2026, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **24496118**
Apellidos y Nombres: **LONDOÑO LONDOÑO SARA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República

Ministerio de Defensa Nacional

Portal Único de Contratación

GOV.CO

Todos los derechos reservados.

FORMATO DE RESPUESTA PQRSD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Concepto – Elementos – Regulación

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como "[…] un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado». Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce de un bien, a cambio de una renta o canon. Por tanto, se diferencia del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

En cuanto a sus características, la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento ; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social

[…] en Colombia, es obligatorio que los contratistas que participen en contratos de arrendamiento con entidades territoriales cumplan con sus aportes al Sistema Integral de Seguridad Social. Esta obligación recae tanto sobre quienes actúan como arrendadores (quienes ceden el uso de un bien a cambio de una renta) como sobre los arrendatarios (quienes alquilan un bien). La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 789 de 2002, junto con normas complementarias, establecen que estos contratistas deben estar al día en sus aportes a salud, pensión y cajas de compensación familiar. Antes de celebrar el contrato, así como durante su ejecución y al momento de la liquidación, la entidad estatal contratante tiene el deber de verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurándose de que tanto proponentes como contratistas estén a paz y salvo en sus aportes parafiscales.

SEGURIDAD SOCIAL – Verificación – Pago – Persona natural – Persona Jurídica

[…] la verificación de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral cambia, dependiendo si se trata de una persona natural o de una jurídica: i) si es una natural, la entidad estatal verificará el pago al Sistema de Seguridad Social Integral cuando se realicen los pagos del contrato, es decir, durante su ejecución y ii) si se refiere a una persona jurídica, el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados se debe aportar con la presentación de la oferta, y este constituye un criterio de admisión de la oferta; sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato también se acredite el pago al Sistema de Seguridad Social Integral para pagar las cuentas o facturas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – Rentistas de capital – Ingresos inferiores a un SMMLV

De conformidad con el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los rentistas de capital deben cotizar 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, en aplicación del principio de solidaridad que rige el sistema. No obstante, dicha obligación resulta exigible únicamente 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 del arrendador sean inferiores a dicho umbral, este no se encuentra obligado, en principio, a efectuar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

FORMATO DE RESPUESTA PQRSD

Bogotá D.C., 1 Abril 2026

Colombia Compra Eficiente
Rad No. 2_2026_04_01_003302
Anexos: No Con copia: No
Fecha: 01/04/2026 15:40:23
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Señor
Gustavo Adolfo Patarroyo Cubides
gustavopatarroyo@hotmail.com
Ibagué -Tolima, Colombia

Concepto C-272 de 2026

Temas: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Concepto – Elementos – Regulación / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – SEGURIDAD SOCIAL – Verificación – Pago – Persona natural – Persona Jurídica / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – Rentistas de capital – Ingresos inferiores a un SMMLV

Radicación: Respuesta a consultas con radicado No. 1_2026_02_22_002384

Estimado señor Patarroyo,

En ejercicio de la competencia otorgada por los artículos 3, numeral 5º, y 11, numeral 8º, del Decreto Ley 4170 de 2011, así como lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 1707 de 2018 expedida por esta Entidad, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente responde su solicitud de concepto del 22 de febrero de 2026, en las que manifiesta lo siguiente:

> "El arrendador es el propietario o dueño que cede el uso de un inmueble (casa, local, etc.) en alquiler, recibiendo a cambio un pago mensual o canon de arrendamiento. El arrendatario es el inquilino o persona que paga por ese derecho a habitar o utilizar el bien durante un tiempo determinado, asi las cosas EL ARREDANDOR es el ESTADO y el ARRENDATARIO un particular
> 1. En vigencia de la ley de Garantias, La entidad debe realizar una convocatoria y el procedimiento a tomar es conforme a la cuantia del canon de arredamiento?
> 2.Se le debe exigir el pago de seguridad social al arredatario (el que toma
> el bien del Estado) a la firma del contrato de arredamiento.
> 3. Como se calcula si los ingresos del arredatario son inferiores al salario

minimo". SIC

De manera preliminar, resulta necesario acotar que esta entidad solo tiene competencia para responder consultas sobre la aplicación de normas de carácter general en materia de compras y contratación pública. En ese sentido, resolver casos particulares desborda las atribuciones asignadas por el legislador extraordinario, que no concibió a Colombia Compra Eficiente como una autoridad para solucionar problemas jurídicos particulares de todos los partícipes del sistema de compra pública. La competencia de esta entidad se fija con límites claros, con el objeto de evitar que la Agencia actúe como una instancia de validación de las actuaciones de las entidades sujetas a la Ley 80 de 1993 o de los demás participantes de la contratación pública. Esta competencia de interpretación de normas generales, por definición, no puede extenderse a la resolución de controversias ni a brindar asesorías sobre casos puntuales.

Conforme lo expuesto, en aras de satisfacer el derecho fundamental de petición se resolverá su consulta dentro de los límites de la referida competencia consultiva, esto es, haciendo abstracción de las circunstancias particulares y concretas mencionadas en las preguntas de la petición, pero haciendo unas consideraciones sobre las normas generales relacionadas con los problemas jurídicos de su consulta.

1. Problema planteado:

De acuerdo con el contenido de su solicitud, esta Agencia resolverá los siguientes problemas jurídicos: i. ¿Cuál es la modalidad de selección aplicable cuando una Entidad Estatal requiere celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble en el marco de la Ley de Garantías Electorales? ii. ¿Una persona natural que arrienda un bien inmueble a una entidad del Estado tiene la obligación de realizar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral salud, pensiones y parafiscales?

2. Respuestas:

i. Resulta pertinente señalar que, la Ley de Garantías Electorales establece restricciones específicas para la contratación pública durante los períodos electorales, particularmente en lo que respecta a la contratación directa y a la celebración de convenios interadministrativos financiados con recursos del presupuesto estatal.

Particularmente, el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 establece que, durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la *contratación directa por parte de todos los entes del Estado*.

Por lo demás, el literal i) del artículo 2.4 de la Ley 1150 de 2011 permite la contratación directa tratándose de "El arrendamiento […] de inmuebles", causal que estaría incluida en la prohibición referida. Esta causal hereda la tradición histórica de los artículos 31.7 y 43.6 de los derogados Decretos Leyes 150 de 1976 y 222 de 1983, pues también permitían la contratación directa "Cuando se tomen o den inmuebles en arrendamiento". Así, a través de este contrato, las entidades públicas administran el patrimonio público o suplen necesidades para la prestación de sus servicios. En este contexto, pueden tener tanto la calidad de arrendadoras –cuando entregan el bien a un tercero– o de arrendatarias –cuando reciben su mera tenencia–.

En este contexto es preciso señalar que, la causal de contratación directa prevista en la Ley 1150 permite su utilización **tanto cuando la entidad actúa como arrendadora como cuando actúa como arrendataria**, incluido el supuesto planteado para consideración. No obstante, tal modalidad de selección se encuentra **proscrita durante los cuatro (4) meses anteriores a las elecciones presidenciales**, en los términos del artículo 33 de la Ley 996 de 2005, razón por la cual **no es posible celebrar contratos de arrendamiento mediante contratación directa en dicho periodo**, salvo que el caso concreto se enmarque en alguna de las excepciones taxativamente señaladas en la norma.

Cuando la entidad estatal actúe como arrendadora puede evaluar si, debido a lo explicado en los párrafos anteriores, es conveniente adelantar una convocatoria pública en garantía del principio de libre concurrencia. No obstante, lo cierto es que –dentro del marco normativo vigente– las entidades públicas son autónomas y responsables tanto de la estructuración de sus procesos de contratación como de determinar la modalidad de selección aplicable para suplir sus necesidades.

ii. En principio, por parte del contratista, en calidad de arrendador o arrendatario, el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral es un requisito regulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 789 de 2002 y demás normas complementarias. Por lo tanto, las entidades contratantes tienen el deber de verificar su cumplimiento antes de la celebración del contrato, como es el caso de la afiliación, y durante su

ejecución y liquidación, el pago de los respectivos aportes conforme al valor de la prestación.

El artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 prescribe: "(…) el proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda (…)". Si bien los proponentes y los contratistas deben estar al día en el pago al Sistema de Seguridad Social Integral, la verificación de este requisito, por parte de las entidades estatales, se efectuará cuando realicen los pagos del contrato, es decir, durante la ejecución.

No obstante, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 prevé una regla especial para las personas jurídicas que aspiran a celebrar contratos con las entidades estatales. Para presentar la oferta, deben acreditar el pago de los aportes de sus empleados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para el cual se hubiera constituido la sociedad, el cual, en todo caso, no será inferior a los seis meses anteriores a la celebración del contrato. Si bien este certificado no es un requisito para perfeccionar el contrato, sí lo es para presentar la oferta.

Adicionalmente, al liquidar el contrato, la entidad estatal debe dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones de aportes por parte del contratista, relacionando los pagos efectuados con los montos que debieron haberse cotizado.

En el caso de contratos de arrendamiento de bienes cuya titularidad no es del Estado, la entidad contratante está obligada a solicitar al arrendador contratista, cuando este sea una persona natural o jurídica, la acreditación de los aportes al sistema de seguridad social antes de proceder con el pago del canon, previa presentación de la cuenta de cobro o factura, con el fin de verificar su contribución y el monto adecuado.

Ahora bien, cuando el contratista se vincule en calidad de arrendatario, porque la titularidad del bien es de la entidad contratante, de igual manera deberá realizar las afiliaciones y pagos respectivos, debido a que la norma está creada para quien figure como contratista del Estado, independientemente de si es arrendador o arrendatario.

En conclusión, el arrendador de un bien inmueble tiene la calidad de rentista de capital y, como tal, es aportante al Sistema Integral de Seguridad Social

y deberá pagar lo que le corresponda de acuerdo con la prestación del contrato.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los rentistas de capital deben cotizar 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, en aplicación del principio de solidaridad que rige el sistema. No obstante, dicha obligación resulta exigible únicamente 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 del arrendador sean inferiores a dicho umbral, este no se encuentra obligado, en principio, a efectuar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

Por lo anterior, para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los arrendadores que celebren contratos con entidades estatales deberán acreditar ante la entidad contratante, mediante los documentos, certificaciones o planillas correspondientes, que, en razón del monto de sus ingresos, no están obligados a realizar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, conforme a la normativa vigente.

3. Razones de las respuestas:

Lo anterior se sustenta en las siguientes consideraciones:

i) El ordenamiento jurídico colombiano contempla diferentes medidas para evitar la obtención de beneficios personales en asuntos propios de la administración pública. Por ejemplo, el artículo 127 de la Constitución Política establece una prohibición contractual a los servidores públicos y, en cuanto a aspectos políticos, señala restricciones a ciertos empleados del Estado, incluso en época no electoral.

En el mismo sentido, la Ley 996 de 2005, conocida como "Ley de Garantías Electorales", se suma al andamiaje constitucional y legal que busca evitar la injerencia inadecuada de intereses particulares en el ejercicio de la función pública. Esta Ley tiene como propósito evitar cualquier tipo de arbitrariedad, de ventaja injustificada, de uso irregular de los recursos del Estado en las campañas o falta de garantías en la elección presidencial. En

esta medida, introduce limitaciones para realizar nombramientos, postulaciones, contrataciones o cualquier otro tipo de actividad que implique destinación de recursos públicos bajo el devenir propio de las Entidades Estatales.

En armonía con lo anterior, la Corte Constitucional ha abordado la definición de la Ley de Garantías Electorales. De esta manera, explica que tiene como propósito:

> "[…] la definición de reglas claras que permitan acceder a los canales de expresión democrática de manera efectiva e igualitaria. El objetivo de una ley de garantías es definir esas reglas.
>
> […]
>
> Una ley de garantías electorales es una guía para el ejercicio equitativo y transparente de la democracia representativa. Un estatuto diseñado para asegurar que la contienda democrática se cumpla en condiciones igualitarias y transparentes para a los electores. Una ley de garantías busca afianzar la neutralidad de los servidores públicos que organizan y supervisan las disputas electorales, e intenta garantizar el acceso igualitario a los canales de comunicación de los candidatos. Igualmente, una ley de garantías debe permitir que, en el debate democrático, sean las ideas y las propuestas las que definan el ascenso al poder, y no el músculo económico de los que se lo disputan".

En este contexto, la Ley de Garantías Electorales establece el marco jurídico para el desarrollo de las elecciones, procurando condiciones de igualdad y transparencia para los aspirantes. Paralelamente, incluye restricciones en las actuaciones de los servidores públicos, evitando interferencias en la contienda electoral, así como la posible desviación de recursos públicos en aspiraciones electorales. Por ello, varias disposiciones de la Ley 996 de 2005, al contener normas prohibitivas, deben interpretarse restrictivamente. En efecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, precisó:

> "No está de más recordar que las prohibiciones, en tanto limitan la libertad y los derechos de las personas, son de origen constitucional y legal; la tipificación de sus causas, vigencia, naturaleza y efectos es rígida y taxativa; y su aplicación es restrictiva, de manera que excluye la analogía legis o iuris y la interpretación extensiva. Las normas legales de contenido prohibitivo hacen parte de un conjunto de disposiciones que integran un régimen jurídico imperativo y de orden público, razón por la cual no son disponibles ni pueden ser derogadas,

> modificadas, ampliadas o adicionadas por acuerdo o convenio o acto unilateral.
>
> La jurisprudencia de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado, coinciden en que las normas que establecen prohibiciones deben estar de manera explícita en la Constitución o en la ley y no podrán ser excesivas ni desproporcionadas. No pueden interpretarse extensivamente sino siempre en forma restrictiva o estricta; es decir, en la aplicación de las normas prohibitivas, el intérprete solamente habrá de tener en cuenta lo que en ellas expresamente se menciona y, por tanto, no le es permitido ampliar el natural y obvio alcance de los supuestos que contemplan, pues como entrañan una limitación -así fuere justificada- a la libertad de actuar o capacidad de obrar, sobrepasar sus precisos términos comporta el desconocimiento de la voluntad del legislador" .

De conformidad con lo anterior, la Ley de Garantías Electorales estableció una serie de regulaciones y prohibiciones dirigidas a los servidores públicos. Así las cosas, con la finalidad de preservar la igualdad entre los candidatos en las elecciones, aumentó las garantías en materia de contratación, de forma que no exista siquiera sospecha de que, por ese medio, en los periodos previos a la contienda electoral, se alteren las condiciones de igualdad entre los candidatos. Teniendo en cuenta el contenido de la consulta y de conformidad con las competencias que le asisten a esta Agencia, a continuación, se realizará el análisis de las prohibiciones dirigidas a la contratación estatal.

ii) Las restricciones en materia de contratación estatal consagradas en la Ley de Garantías Electorales se dirigen a dos (2) tipos de campañas electorales diferenciadas: las presidenciales y las que se adelanten para la elección de los demás cargos de elección popular, tanto a nivel nacional como territorial.

Por un lado, el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 prohíbe "(…) la contratación directa por parte de todos los entes del Estado" durante los cuatro (4) meses anteriores a las elecciones presidenciales, salvo "[…] lo referente a la *defensa y seguridad del Estado*, los contratos de crédito público, los requeridos para cubrir las emergencias educativas, sanitarias y desastres, así como también los utilizados para la reconstrucción de vías, puentes, carreteras, infraestructura energética y de comunicaciones, en caso de que hayan sido objeto de atentados, acciones terroristas, desastres naturales o casos de fuerza mayor, y los que deban realizar las entidades sanitarias y hospitalarias" .

Por otro lado, el parágrafo del artículo 38 de la Ley 996 de 2005 prevé una restricción, aplicable respecto de cualquier tipo de contienda electoral, que prohíbe a los gobernadores, alcaldes municipales o distritales, secretarios, gerentes y directores de entidades descentralizadas del orden municipal, departamental o distrital "(…) celebrar convenios interadministrativos para la ejecución de recursos públicos, ni participar, promover y destinar recursos públicos de las entidades a su cargo, como tampoco de las que participen como miembros de sus juntas directivas, en o para reuniones de carácter proselitista".

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha aclarado la distinción en la aplicación de las prohibiciones de la Ley 996 de 2005, dependiendo del tipo de elección que se trate. Al respecto, considera:

> "La interpretación sistemática de las disposiciones consagradas en los artículos 32, 33 y el parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2.005 lleva a concluir que dichas normas contienen restricciones y prohibiciones para periodos preelectorales diferentes; las dos primeras, de manera específica para los cuatro meses anteriores a la elección presidencial; el último, de manera más genérica para los cuatro meses anteriores a las elecciones para cualquier cargo de elección popular a que se refiere la ley –incluido el de Presidente de la República-; de manera que dichas restricciones no se excluyen sino que se integran parcialmente, lo que permite concluir que en periodo preelectoral para elección de Presidente de la República, a todos los entes del Estado, incluidos los territoriales, se aplican las restricciones de los artículos 32 y 33 con sus excepciones, así como las del parágrafo del artículo 38. En cambio, para elecciones en general, excluyendo las correspondientes a presidente de la República, a las autoridades territoriales allí mencionadas sólo se aplican las restricciones contenidas en el parágrafo del artículo 38".

De conformidad con lo anterior, la Ley 996 de 2005 establece dos (2) tipos de restricciones en materia de contratación, las cuales coinciden parcialmente. En primer lugar, la del artículo 33 que aplica solo respecto de las elecciones presidenciales, en virtud de la cual queda proscrita la contratación directa dentro de los cuatro (4) meses anteriores a la celebración de los comicios, salvo las citadas excepciones. Sin embargo, si ningún candidato obtiene la mitad más uno de los votos que, de manera secreta y directa, depositen los ciudadanos, se celebrará una nueva votación que tendrá lugar tres (3) semanas más tarde, en la que sólo participarán los dos candidatos que hubieren obtenido las votaciones más altas, de conformidad con el artículo 190 de la Constitución Política. Para estos efectos, la restricción se extenderá hasta la fecha en la que se realice la segunda vuelta. En segundo

lugar, también se encuentra la prohibición del parágrafo del artículo 38, el cual debe aplicarse respecto de cualquier tipo de contienda electoral, y que prohíbe la celebración de convenios interadministrativos que impliquen la ejecución de recursos públicos dentro de los cuatro (4) meses anteriores a la respectiva jornada de votaciones.

Ambas restricciones no son excluyentes, lo que permite concluir que, en el período preelectoral para elección de Presidente de la República, a todos los entes del Estado, incluidos los territoriales, aplican las restricciones del artículo 33 con sus excepciones, así como las del parágrafo del artículo 38. En cambio, tratándose de elecciones en general, excluyendo las correspondientes al Presidente de la República, las autoridades allí mencionadas sólo deben aplicar las restricciones contenidas en el parágrafo del artículo 38.

La Corte Constitucional, en la Sentencia C-1153 del 11 de noviembre de 2005, señaló que, para que la garantía sea plena, era necesario que la prohibición se aplicara para el Presidente o el Vicepresidente desde que éstos –estando en ejercicio de su cargo– manifiesten el interés de ser candidato presidencial, lo cual debe ocurrir seis (6) meses antes de la elección en primera vuelta, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 996 de 2005. Sin embargo, el condicionamiento impuesto por la Corte Constitucional, relacionado con el momento en que estas restricciones empiezan a regir para el Presidente y el Vicepresidente de la República, ha perdido vigencia ante la prohibición de la reelección presidencial, restablecida por el Acto Legislativo 2 de 2015. Esto excepto para el Vicepresidente que no haya ejercido la presidencia o que la haya ejercido por un tiempo inferior a tres (3) meses durante el respectivo cuatrienio, en forma continua o discontinua, conforme al artículo 197 de la Constitución Política.

iii) Para entender el momento de aplicación de estas restricciones, es preciso señalar que el vocablo "celebrar" es definido por el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico como: "1. Gral. Otorgar o firmar un contrato. 2. Proc. Realizar los actos procesales propios de un juicio o vista". Dentro de las dos definiciones, la que se acerca a la expresión "celebrar" en el contexto de la Ley de Garantías Electorales es la primera, esto es, al perfeccionamiento del contrato.

En efecto, el concepto de celebración en el marco de la contratación estatal se relaciona con el perfeccionamiento, es decir, con los requisitos para que exista un contrato estatal. Al respecto, se destaca que en entidades

sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública la existencia de los contratos estatales, es decir, la producción de efectos jurídicos en los términos del artículo 1501 ibidem, depende de la regulación del inciso primero de los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993. Por un lado, "Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles y, en general, aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad". Por otra parte, "Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito".

De este modo, esta Agencia precisa que el concepto "celebrar" para efectos de las restricciones en la contratación dispuesta por la Ley de Garantías Electorales se refiere a los requisitos de perfeccionamiento del contrato estatal. Por tanto, no se refiere a los requisitos de ejecución, es decir, aquellas condiciones para iniciar un contrato, como es la aprobación de las garantías o el registro presupuestal, o en algunos casos, la firma del acta de inicio, si así se determinó.

Asimismo, como en otras oportunidades lo ha manifestado esta Agencia, las prórrogas, modificaciones o adiciones de los contratos suscritos antes de la entrada en vigencia de las prohibiciones anotadas, así como la cesión de los mismos, pueden tener lugar en el período de aplicación de la Ley de Garantías Electorales, sin que ello haga nugatoria la restricción de la contratación directa y siempre que cumplan los principios de planeación, transparencia y responsabilidad.

iv) Para responder al problema jurídico planteado es necesario precisar el alcance de la prohibición establecida en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005. El ámbito material de la prohibición contenida en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 está delimitado por la expresión "queda prohibida la contratación directa". A propósito de esta restricción de la Ley de Garantías Electorales, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha considerado que:

> "La contratación directa es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las entidades públicas pueden contratar mediante un trámite simplificado, ágil y expedito sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, únicamente en los casos en que expresa y taxativamente señale la ley (numeral 4, artículo 2, ley 1150 de 2007), y cumpliendo siempre los principios que rigen la contratación pública.

> Esta Sala ha entendido que, para los efectos de la ley de garantías, y dada su finalidad, el enunciado ´contratación directa´ es sinónimo de cualquier sistema que no implique convocatoria pública y posibilidad de pluralidad de oferentes, y que, además, no necesariamente hace referencia al procedimiento especial regulado por la ley de contratación estatal, sino a cualquier otro que prescinda de un proceso de licitación pública o concurso. Por tanto, no son materia de la prohibición las demás modalidades de selección previstas en la ley 1150 de 2007, siendo estas, la licitación pública, el concurso de méritos y la selección abreviada, razón por la cual en ese periodo preelectoral de que trata la disposición pueden las entidades públicas seguir contratando bajo estos sistemas (…)".

De acuerdo con el citado concepto, la prohibición del artículo 33 de la Ley de Garantías Electorales se refiere a "cualquier sistema que no implique convocatoria pública y posibilidad de pluralidad de oferentes", por lo que excluye las demás modalidades de contratación previstas en la Ley 1150 de 2007, es decir, la licitación pública, la selección abreviada, el concurso de méritos y la mínima cuantía u otros previstos en normas especiales. Esta posición es congruente con la expedición de la Ley 1150 de 2007 que, entre otras reformas, introdujo la selección abreviada, rediseñó el concurso de méritos y sistematizó las causales de contratación directa. Además lo es con la posterior creación de la modalidad de mínima cuantía establecida actualmente en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las modificaciones realizadas por leyes posteriores.

De esta forma, con fundamento en la evolución de la normativa sobre la contratación pública, se ha depurado la noción de "contratación directa", precisando el Consejo de Estado –en el concepto citado– que, "aun cuando no coincide única y exactamente con la regulación que de dicho sistema de selección hace el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, tampoco puede afirmarse que sea cualquier procedimiento de contratación distinto de la licitación pública, pues esto sería tanto como desconocer que el legislador, no solo en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, sino también en leyes especiales e, incluso, en el derecho privado , han establecido sistemas de contratación que implican convocatoria pública y participación de varios oferentes".

En efecto, vale la pena mencionar que, en algunos sistemas de contratación, utilizados por entidades públicas con regímenes especiales, o sujetas al derecho privado, la convocatoria o invitación para contratar puede limitarse a aquellas personas que previamente se hayan inscrito en una lista

de precalificados o de simples interesados, o en un determinado registro o banco de datos de proveedores. En estos casos, lo determinante para considerar que dicho sistema no constituye "contratación directa", es que la convocatoria para inscribirse en forma previa se haga de manera pública, y que se permita la participación de una pluralidad de oferentes.

Como se advierte de lo anterior, el Consejo de Estado realiza una interpretación amplia de la contratación directa, para efectos de aplicar las restricciones establecidas en la Ley de Garantías Electorales, al señalar que no solo aplica frente a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino también frente a las entidades que tengan un régimen especial de contratación. No obstante, también se observa que luego de la expedición de Ley 1150 de 2007, el Consejo de Estado comenzó a delimitar con mayor precisión el término de "contratación directa".

Así las cosas, ha de entenderse que, para los efectos de la Ley de Garantías Electorales y, en particular, para la prohibición o restricción temporal contenida en su artículo 33, "contratación directa" es cualquier sistema de selección o procedimiento de contratación utilizado por las entidades estatales que no incluya la convocatoria pública en alguna de sus etapas, ni permita la participación de una pluralidad de oferentes.

De lo anterior se desprende que la restricción aplica, sin perjuicio de las excepciones establecidas en la misma Ley, a las cuales se hará referencia más adelante, para celebrar cualquier contrato de forma directa, esto es, sin que exista un proceso abierto y competitivo. Por tanto, no son materia de la prohibición las demás modalidades de selección previstas en la Ley 1150 de 2007, es decir, la licitación pública, el concurso de méritos, la selección abreviada y la mínima cuantía, razón por la cual en ese período preelectoral de que trata la disposición las entidades públicas pueden seguir contratando bajo estos sistemas.

iii) Acotado lo concerniente a la Ley de Garantías Electorales, corresponde adentrarse en el estudio sobre el contrato de arrendamiento. El artículo 1º de la Ley 80 de 1993 –EGCAP– determina que su objetivo es disponer de reglas y principios que rigen los contratos de las Entidades Estatales. En ese sentido, el artículo 32 *ibidem* define los contratos estatales como "todos los actos jurídicos, generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere este estatuto [artículo 2], previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad".

De acuerdo con lo anterior, para la definición de contrato estatal basta con que una de las Entidades que enumera el artículo 2º de la Ley 80 de 1993[1] sea una de las partes, sin importar el extremo de la relación jurídico negocial que asuma. Al respecto, el Consejo de Estado ha sostenido que el criterio definitorio de un contrato estatal es que haya sido celebrado por una Entidad Estatal:

> "Nótese cómo, elemento esencial para calificar de estatal un contrato, es que haya sido celebrado por una entidad estatal, es decir, una entidad pública con capacidad legal para celebrarlo. Dicho de otro modo, no existen contratos estatales celebrados entre particulares, ni siquiera cuando éstos han sido habilitados legalmente para el ejercicio de funciones públicas"[2].

Así pues, el contrato estatal es el acto jurídico creador de obligaciones en cuya celebración concurre una de las Entidades Estatales, independientemente de que se trate de contratos previstos o tipificados en el derecho privado, en disposiciones especiales o que sencillamente resulten del ejercicio de la autonomía de la voluntad, como sucede con los que se clasifican como atípicos e innominados –artículo 32 de la Ley 80–.

Los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993 integran al derecho contractual estatal "las disposiciones comerciales y civiles pertinentes", cuando indican que estos se regirán de forma supletiva por ese régimen jurídico, salvo en las materias expresa y particularmente reguladas por el EGCAP. Lo anterior, permite concluir que "mediante la Ley 80, se pretendió que la actividad contractual del Estado quedará bajo la égida del contrato estatal, caracterizado por tener un régimen jurídico mixto, integrado por normas de derecho público y derecho privado"[3].

---

[1] El artículo 2º define, para los efectos del ámbito de sujeción del estatuto, que se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. b) El Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

[2] Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 4 de abril de 2002, M.P. Alier E. Hernández Enríquez. Rad. 1999-0290-01 (17.244).

[3] Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia de 23 de septiembre de 1997, Rad. S-701.

Ahora bien, es preciso mencionar que las Entidades Estatales regidas por el EGCAP están habilitadas para celebrar los contratos que suelen celebrar los particulares entre sí, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada. En ese sentido, puede ocurrir que dentro de la gestión ordinaria de sus competencias las entidades tengan necesidades que deban ser satisfechas a través de contratos como el arrendamiento – al que se refiere en su consulta –, comodato o administración, en los que además de las disposiciones del EGCAP deberán aplicarse en su mayoría normas de derecho privado, lo que de ninguna manera desvirtúa la calidad de estatal de dichos contratos.

Teniendo en cuenta el objeto de su consulta, es pertinente indicar que la Ley 80 de 1993 define los contratos estatales en el artículo 32 y establece un listado enunciativo. De acuerdo con esta disposición, todos los actos jurídicos, cualquiera que sea su denominación, que celebren las entidades a las que se refiere el EGCAP y que generen obligaciones, son contratos estatales[4]. Entre los contratos que enuncia el artículo 32 *ibidem* se encuentran el contrato de obra, el contrato de consultoría, el contrato de prestación de servicios, el contrato de concesión y los encargos fiduciarios y fiducia pública.

Aunque el contrato de arrendamiento no hace parte del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. También existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves–; y en la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como "[…] un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado". Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador o arrendadora– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario o arrendataria– el uso y goce de un bien, a cambio

[4] Ley 80 de 1993. "ARTÍCULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación […]".

de una renta o canon, diferenciándose del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

En cuanto a sus características, la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y vi) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.

En igual sentido, por su importancia en la contratación estatal, debe precisarse que la modalidad de selección aplicable a la celebración de los contratos de arrendamiento depende del régimen aplicable a la entidad estatal. Si se rige por el derecho privado, es decir, si está exceptuada del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, debe aplicar en principio las normas civiles y comerciales mencionadas, en las cuales se permite la celebración directa del contrato de arrendamiento, pero si el reglamento o manual interno de contratación de la entidad dispone que debe efectuar algún procedimiento especial, este prevalece.

En contraste, si la entidad estatal se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, bien sea que obre en calidad de arrendadora o arrendataria, debe acudir a la modalidad de selección de contratación directa si arrienda un inmueble, pues el artículo 2º, numeral 4° literal i) de la Ley 1150 de 2007 establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

El arrendamiento de inmuebles por parte de Entidades Estatales fue reglamentado por el artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, el cual estableció que la entidad podía "contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado". De esta manera, la norma sujetó la fijación de las condiciones del contrato de arrendamiento, incluyendo el canon, a las dinámicas del mercado. Con esto, estableció una nueva regla con respecto a lo previamente regulado por el Decreto 1376 de 1986 que establecía topes porcentuales para fijar el precio del arrendamiento, según el avalúo catastral del bien inmueble. De esta forma, el Decreto 2474 de 2008 derogó tácitamente lo señalado en el Decreto 1376 de 1986, al tratarse de una norma posterior que regula de manera específica las condiciones para el arrendamiento de inmuebles por parte del Estado.

FORMATO DE RESPUESTA PQRSD

Es importante tener en cuenta que el Decreto 2474 de 2008 fue posteriormente derogado por el artículo 9.2 del Decreto 734 de 2012, a su vez derogado por el Decreto 1510 de 2013, norma que fue finalmente compilada en el Decreto 1082 de 2015, actualmente vigente. En este sentido, las condiciones de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que adelanten las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su el Decreto 1082 de 2015, así como por la normativa civil y comercial que resulte pertinente de manera supletiva. En particular, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales arrendarán bienes inmuebles mediante la modalidad de selección de contratación directa, para lo cual tienen la obligación de:

> "1. Verificar las *condiciones del mercado inmobiliario* en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
>
> 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Conforme lo anterior, la entidad debe elaborar los estudios previos y documentos previos y verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde la Entidad Estatal requiere el documento con el fin de establecer las condiciones del proceso, incluyendo el canon de arrendamiento. Además, tiene el deber analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen sus necesidades; y de tener en cuenta los principios y objetivos del Sistema de Compra y Contratación Pública.

Resulta pertinente señalar que, la Ley de Garantías Electorales establece restricciones específicas para la contratación pública durante los períodos electorales, particularmente en lo que respecta a la contratación directa y a la celebración de convenios interadministrativos financiados con recursos del presupuesto estatal.

Particularmente, el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 establece que, durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la *contratación directa por parte de todos los entes del Estado*.

Por lo demás, el literal i) del artículo 2.4 de la Ley 1150 de 2011 permite la contratación directa tratándose de "El arrendamiento […] de inmuebles", causal que estaría incluida en la prohibición referida. Esta causal hereda la tradición histórica de los artículos 31.7 y 43.6 de los derogados

Decretos Leyes 150 de 1976 y 222 de 1983, pues también permitían la contratación directa "Cuando se tomen o den inmuebles en arrendamiento". Así, a través de este contrato, las entidades públicas administran el patrimonio público o suplen necesidades para la prestación de sus servicios. En este contexto, pueden tener tanto la calidad de arrendadoras –cuando entregan el bien a un tercero– o de arrendatarias –cuando reciben su mera tenencia–.

En este contexto es preciso señalar que, la causal de contratación directa prevista en la Ley 1150 permite su utilización **tanto cuando la entidad actúa como arrendadora como cuando actúa como arrendataria**, incluido el supuesto planteado para consideración. No obstante, tal modalidad de selección se encuentra **proscrita durante los cuatro (4) meses anteriores a las elecciones presidenciales**, en los términos del artículo 33 de la Ley 996 de 2005, razón por la cual **no es posible celebrar contratos de arrendamiento mediante contratación directa en dicho periodo**, salvo que el caso concreto se enmarque en alguna de las excepciones taxativamente señaladas en la norma.

Cuando la entidad estatal actúe como arrendadora puede evaluar si, debido a lo explicado en los párrafos anteriores, es conveniente adelantar una convocatoria pública en garantía del principio de libre concurrencia. No obstante, lo cierto es que –dentro del marco normativo vigente– las entidades públicas son autónomas y responsables tanto de la estructuración de sus procesos de contratación como de determinar la modalidad de selección aplicable para suplir sus necesidades.

ii. En cuanto al segundo problema jurídico planteado, tenemos que el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 estableció, como obligación de quien quiere celebrar, renovar o liquidar contratos de cualquier naturaleza con entidades del sector público, cumplir con las obligaciones frente a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje cuando a ello haya lugar. Además, se facultó a la entidad estatal, al momento de liquidar los contratos, para verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes mencionados, durante toda su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debió cotizar.

Además, aclara que las personas jurídicas que quieran celebrar contratos con las entidades estatales deben acreditar el pago al Sistema de

Seguridad Social Integral de sus empleados, y que por eso deben presentar una certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual, en todo caso, no debe ser inferior a los 6 meses anteriores a la celebración del contrato. En este sentido, la ley establece que para presentar la oferta las personas jurídicas deben acreditar el requisito señalado anteriormente, es decir, el pago al sistema de seguridad social de sus empleados.

Esta norma fue analizada por el Consejo de Estado, quien consideró que el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 tiene por objeto evitar la evasión por parte de los empleadores de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales. Para lograr esa finalidad el legislador impuso a las entidades estatales la obligación de verificar, en los procesos de selección de contratistas y durante la ejecución y liquidación de los contratos, que tanto los oferentes como los contratistas hayan realizado los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Por lo tanto, la jurisprudencia reiteró la necesidad de que las entidades estatales, durante la ejecución del contrato, verifiquen el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social Integral por parte de los contratistas.

En igual sentido, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, incluyendo la obligación, para los proponentes y contratistas, de estar a paz y salvo con los aportes parafiscales al Sistema de Seguridad Social integral, al señalar:

> "Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto. El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
>
> Parágrafo 1. El requisito establecido en la parte final del inciso segundo de este artículo deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato estatal.
>
> El servidor público que sin justa causa no verifique el pago de los aportes a que se refiere el presente artículo, incurrirá en causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario vigente."

De la lectura integral del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 se infiere que, si bien los proponentes y los contratistas deben estar al día en el pago al Sistema de Seguridad Social Integral, la verificación de este requisito, por parte de las entidades estatales, se efectuará cuando realicen los pagos del contrato, es decir, durante la ejecución.

La verificación del aporte al Sistema de Seguridad Social Integral cambia, dependiendo si se trata de una persona natural o de una jurídica: i) si es una natural, la entidad estatal verificará el pago al Sistema de Seguridad Social Integral cuando se realicen los pagos del contrato, es decir, durante su ejecución y ii) si se refiere a una persona jurídica, el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados se debe aportar con la presentación de la oferta, y este constituye un criterio de admisión de la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato también se acredite el pago al Sistema de Seguridad Social Integral para pagar las cuentas o facturas si a ello hubiere lugar.

Igualmente, en virtud del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la entidad verificará, tanto para las personas naturales como para las jurídicas, la realización de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, al momento de su liquidación, y dejarán constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes mencionados durante toda su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron cotizar.

En consecuencia, no cabe duda de que el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por parte de los contratistas del Estado, es una obligación contenida en las leyes y disposiciones reglamentarias que regulan esta materia, y es deber de las entidades contratantes verificar el cumplimiento de este mandato, tanto antes de celebrar el contrato como durante su ejecución y liquidación, conforme a la naturaleza jurídica de la persona con quien se va a realizar el contrato de arrendamiento.

En el caso de los arrendadores, que son personas naturales o jurídicas y que actúan como rentistas de capital –quienes obtienen ingresos por el uso de sus bienes–, la normativa los obliga a cotizar como trabajadores independientes. Este grupo debe realizar aportes sobre una base mínima de cotización del 40% del valor mensual de los ingresos causados para quienes están obligados a llevar contabilidad, o los efectivamente percibidos para los que no tienen dicha obligación, sin incluir el valor del IVA, tal como lo

establece el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022[5]. Este requisito responde al principio de solidaridad, que implica que toda persona con capacidad económica debe contribuir al financiamiento del Sistema de Seguridad Social.

Ahora bien, es menester tener en cuenta que la Corte Constitucional en sentencia C-578 de 2009 concluyó que de la interpretación de los artículos 157 y 204 de la Ley 100 de 1993 debía considerarse a los rentistas de capital como trabajadores independientes, ya que dicha expresión incluye a todas las personas económicamente activas. En ese orden de ideas, son conocidos como rentistas de capital aquellas personas que obtienen ingresos de arrendamientos, dividendos de inversiones, entre otras actividades, adquiriendo de esta manera capacidad de pago para cotizar al Sistema Integral de Seguridad Social.

El artículo 3.2.1.1 del Decreto Único 780 de 2016 identifica como *aportantes* a las personas naturales o jurídicas con trabajadores

[5] Ley 2277 de 2022: "Artículo 89. Ingreso Base de Cotización (IBC) de los independientes. Los independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) efectuarán su cotización mes vencido, sobre una base mínima de cotización del cuarenta por ciento (40%) del valor mensual de los ingresos causados para quienes están obligados a llevar contabilidad, o los efectivamente percibidos para los que no tienen dicha obligación, sin incluir el valor del impuesto sobre las ventas - IVA.

Sin perjuicio de lo anterior, quienes no están obligados a llevar contabilidad y decidan llevarla en debida forma, podrán tomar como ingresos para determinar la base de cotización el valor causado o el efectivamente percibido. En estos casos será procedente la imputación de costos y deducciones siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario y sin exceder los valores incluidos en la declaración de renta de la respectiva vigencia.

Los trabajadores independientes con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) que celebren contratos de prestación de servicios personales, cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado del contrato, sin incluir el valor del impuesto sobre las ventas -IVA.

Cuando las personas objeto de la aplicación de la presente ley perciban ingresos -de forma simultánea provenientes de la ejecución de varias actividades o contratos, las cotizaciones correspondientes serán efectuadas por cada uno de los ingresos percibidos de conformidad con la normatividad aplicable.

Parágrafo 1. Para efectos de la determinación del ingreso base de cotización de los trabajadores independientes por cuenta propia y para quienes celebren contratos diferentes de prestación de servicios personales que impliquen subcontratación y/o compra de insumos o expensas, la U.A.E. Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales -UGPP deberá, atendiendo a los datos estadísticos producidos por la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, por el Banco de la República, por la Superintendencia de Sociedades u otras entidades cuyas estadísticas fueren aplicables, determinar un esquema de presunción de costos.

No obstante, lo anterior, los obligados podrán establecer costos diferentes de los definidos por el esquema de presunción de costos de la UGPP, siempre y cuando cuenten con los documentos que soporten los costos y deducciones, los cuales deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 107 del Estatuto Tributario y demás normas que regulen las exigencias para la validez de dichos documentos.

Parágrafo 2. La UGPP podrá aplicar el esquema de presunción previsto en el parágrafo anterior a los procesos de fiscalización en curso y a los que se inicien respecto de cualquier vigencia fiscal y a los que, siendo procedente y sin requerir el consentimiento previo, estén o llegaren a estar en trámite de resolver a través de revocación directa y no dispongan de una situación jurídica consolidada por pago".

dependientes, a las entidades promotoras de salud, administradoras de pensiones o riesgos profesionales obligadas a realizar aportes correspondientes al Sistema, a los rentistas de capital y demás personas que tengan capacidad de contribuir al financiamiento del SGSSS y a los trabajadores independientes que se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral.

Toda persona económicamente activa con capacidad de pago, en virtud del principio de solidaridad que rige el Sistema Integral de Seguridad Social, está en la obligación de aportar a los Sistemas de Salud y Pensiones, y en forma voluntaria pueden afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales y caja de compensación familiar. Lo anterior para el caso de los independientes por cuenta propia y con contrato diferente al de prestación de servicios, dentro de los cuales se encuentran los rentistas de capital. Al respecto, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales indicó que:

> "Un independiente que percibe ingresos mensuales iguales o superiores a 1 salario mínimo mensual legal vigente provenientes de la explotación de sus bienes muebles o inmuebles, o recibe intereses, dividendos o utilidades producto de unas acciones de su propiedad se considera como rentista de capital dentro del grupo de independientes por cuenta propia o por contratos diferentes al de prestación de servicios, y por tanto está en la obligación de cotizar a los sistemas de salud y pensión, en la forma señalada en el inciso primero del artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, es decir, sobre mínimo el 40% del valor de sus ingresos y para calcular el ingreso base de cotización IBC podrán deducir las expensas que se generen en la ejecución de cada actividad conforme a lo dispuesto en el art. 107 del Estatuto Tributario"[6].

Por otra parte, en concepto con radicado No. 4201912000005462, expedido como respuesta a la consulta del 13 de agosto de 2019, esta Subdirección indicó:

> "Asimismo, como se mencionó previamente, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 establece que las entidades estatales, al momento de celebrar, renovar o liquidar un contrato verificará que el contratista cumpla sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, cuando a ello haya lugar."
>
> Si bien la Ley 1393 de 2010 sólo prevé como obligación verificar la afiliación al sistema de seguridad social en los contratos de prestación de servicios, la Ley 789 de 2002 sí establece que en cualquier contrato estatal la entidad contratante deberá verificar

[6] Concepto Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, radicado 201811200427881 del 12 de febrero de 2018.

> que el contratista cumplió con sus obligaciones al sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar.
>
> Entre las obligaciones que tienen las personas naturales que presten directamente servicios al Estado, bajo la modalidad de contratos de prestación o bajo cualquier otra modalidad de contrato, como el de suministro, se encuentra la de estar afiliados al sistema de seguridad social en salud y pensiones.
>
> Por otro lado, el artículo 3 de la Ley 797 de 2003 establece que deberán estar afiliados al Sistema General de Pensiones todas aquellas personas naturales que presten directamente servicios al Estado o a las entidades o empresas del sector privado, bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios, o cualquier otra modalidad de servicios que adopten. El Ministerio de Salud y Protección Social, en el concepto No. 112520 del 31 de mayo de 2012 indicó que el alcance de cualquier otra modalidad de servicios incluye los contratos de obra, suministro, de arrendamiento de servicios, entre otros. Por lo tanto, en los contratos de suministro la entidad estatal deberá verificar que la persona natural que presta el servicio de contrato de suministro en favor de una entidad estatal está afiliada al Sistema General de Pensiones."

Como se observa, en dicho concepto se señaló que la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral aplica frente a todos los contratos con las entidades estatales, pues es lo que se deduce del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. En ese sentido, de acuerdo con el régimen aplicable para realizar las cotizaciones, quienes celebran contratos con el Entidades Estatales, están obligados a acreditar que se encuentran al día con los aportes al sistema de seguridad social.

Sin perjuicio de lo anterior, en aras de responder al objeto especifico de la consulta, es importante precisar que, la obligación de cotizar al sistema de seguridad social de los trabajadores independientes o rentitas de capital con contratos diferentes al de prestación de servicios, establecida por el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, aplica para aquellos que tengan ingresos netos mensuales iguales o superiores a un salario mínimo legal mensual vigente –SMLMV–. De esta manera, si los ingresos netos mensuales del arrendador son inferiores al SMMLV, este, en principio, no se encuentra obligado a realizar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Conforme a lo anterior, a efectos de cumplir lo exigido en el segundo inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los arrendadores de entidades estatales deberán acreditar ante la respectiva entidad estatal que, en razón del monto de sus ingresos, no se encuentran obligados a realizar aportes al Sistema de Seguridad Social

Integral. Para ello deberá emplear las planillas, certificaciones y/o documentos que resulten conducente para acreditar dichas condiciones, de acuerdo con las normas aplicables para el efecto.

Finalmente, en Colombia, es obligatorio que los contratistas que participen en contratos de arrendamiento con entidades territoriales cumplan con sus aportes al Sistema Integral de Seguridad Social. Esta obligación recae tanto sobre quienes actúan como arrendadores (quienes ceden el uso de un bien a cambio de una renta) como sobre los arrendatarios (quienes alquilan un bien). La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 789 de 2002, junto con normas complementarias, establecen que estos contratistas deben estar al día en sus aportes a salud, pensión y cajas de compensación familiar. Antes de celebrar el contrato, así como durante su ejecución y al momento de la liquidación, la entidad estatal contratante tiene el deber de verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurándose de que tanto proponentes como contratistas estén a paz y salvo en sus aportes parafiscales.

En consecuencia, no cabe duda de que el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por parte de los contratistas del Estado, es una obligación contenida en las leyes y disposiciones reglamentarias que regulan esta materia, y es deber de las entidades contratantes verificar el cumplimiento de este mandato, tanto antes de celebrar el contrato como durante su ejecución y liquidación, conforme a la naturaleza jurídica de la persona con quien se va a realizar el contrato de arrendamiento.

Finalmente, debe advertirse que al tratarse de un análisis que debe realizarse en un procedimiento contractual específico, esta Agencia no puede definir un criterio universal y absoluto por vía consultiva, sino que brinda elementos de carácter general para que los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública adopten la decisión que corresponda, lo cual es acorde con el principio de juridicidad. Así, cada entidad definirá la forma de adelantar su gestión contractual, sin que sea atribución de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente validar sus actuaciones.

4. Referencias normativas y jurisprudenciales:

- Código Civil, Artículos 1973, 2000
- Ley 80 de 1993, artículos 13 y 32, numeral 3º, 40, 41
- Ley 789 de 2002, Artículo 50
- Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4º, literal h), 23

- Ley 2277 de 2022. Artículo 89.
- Decreto Único Reglamentario 780 de 2016, Artículo 2.1.4.1
- Consejo De Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 26 de julio de 2007. Exp. 1832. C.P. Luis Fernando Álvarez Jaramillo
- Corte Constitucional. Sentencia del 26 de agosto de 2009. M.P. Juan Carlos Henao Pérez

5. Doctrina de la Agencia Nacional de Contratación Pública:

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha tenido la oportunidad de pronunciarse en relación con estos aspectos en los Conceptos No. 4201814000000493 en respuesta a la consulta del 18 de enero de 2018, así como en los conceptos C-006 del 04 de febrero de 2020, C-141 del 03 de marzo de 2020, C-161 y C-183 del 17 de marzo de 2020, C-319 del 12 de junio de 202 Concepto C-391 de 2023, C-293 del 20 de agosto de 2024, C-681 del 29 de octubre de 2024, C-270 de 08 de abril de 2025, C-1128 del 22 de septiembre de 2025 y 022 de 2026. Estos y otros conceptos se encuentran disponibles para consulta en el Sistema de relatoría de la Agencia, al cual se puede acceder a través del siguiente enlace: https://relatoria.colombiacompra.gov.co/busqueda/conceptos.

La sostenibilidad no es una opción, es una obligación. Por ello, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– te invita a realizar el **Curso de Contratación Pública Sostenible y Socialmente Responsable**, una herramienta clave para fortalecer las capacidades de todos los compradores públicos, proveedores, servidores públicos v para generar mayor valor público. Accede al curso y aprende como implementar criterios sociales y ambientales en las diferentes etapas del proceso de contratación:
https://formacionvirtual.colombiacompra.gov.co/mod/page/view.php?id=3718

De otro lado, te contamos que esta Agencia ha da un paso decisivo en la estandarización y modernización del **sector social** con la expedición de las **Resoluciones 539, 540, 541, 952 y 953 de 2025**, **mediante las cuales adoptó Documentos Tipo** para las modalidades de selección de **licitación pública (versión 2), selección abreviada de menor cuantía, mínima cuantía, consultoría e interventoría**, promoviendo procesos más transparentes, eficientes competitivos y sostenibles en sectores estratégicos como educación, salud, cultura, recreación, deporte, institucional y vivienda. Consulta y descarga los documentos aquí:

FORMATO DE RESPUESTA PQRSD

https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

Si quieres conocer más sobre la aplicación de Documentos Tipo puedes consultar la última versión de la **Guía para la comprensión e implementación de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura de transporte**. En esta actualización se incorporaron orientaciones prácticas dirigidas a entidades públicas, proveedores, organismos de control y demás interesados, con el propósito de facilitar la adecuada implementación de estos instrumentos en los procesos contractuales. Además se incluyeron lineamientos que orientan la implementación de los criterios ambientales y sociales incluidos en los documentos tipo: Consulta la guía aquí: https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-la-comprension-e-implementacion-de-los-documentos-tipo-de-obra-publica-de-infraestructura-de-transporte-bajo-las-diferentes-modalidades-de-contratacion-vigentes

Aprovechamos la oportunidad de manifestar la entera disposición de la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– para atender las peticiones o solicitudes, así como para brindar el apoyo que se requiera en el marco de nuestras funciones a través de nuestros diferentes canales de atención:

- Línea nacional gratuita o servicio a la ciudadanía (Mesa de servicio): 01800 0520808
- Línea en Bogotá (Mesa de servicio):+57 601 7456788
- Correo de radicación de correspondencia: ventanilladeradicacion@colombiacompra.gov.co
- Formulario web para PQRSD: https://www.colombiacompra.gov.co/pqrsd/informacion-importante-antes-de-formular-una-pqrsd

Evalúa el servicio que ofrece la Agencia por el canal de atención de PQRSD en el siguiente enlace: https://forms.office.com/r/pPHyWVs2SZ
¡Ayúdanos a mejorar porque el compromiso es de todos!

Por último, lo invitamos a seguirnos en las redes sociales en las cuales se difunde información institucional:

Twitter: @colombiacompra
Facebook: ColombiaCompraEficiente

FORMATO DE RESPUESTA PQRSD

LinkedIn: Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente
Instagram: @colombiacompraeficiente_cce

Este concepto tiene el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y las expresiones utilizadas con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que les otorga el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

Original Firmado
Carolina Quintero Gacharná

Carolina Quintero Gacharná
Subdirectora de Gestión Contractual ANCP-CCE

Elaboró:	Ángela María Olmos Andrade Analista T2 - 02 de la Subdirección de Gestión Contractual
Revisó:	Diana Lucia Saavedra Castañeda Gestor T1 - 15 de la Subdirección de Gestión Contractual
Aprobó:	Carolina Quintero Gacharná Subdirectora de Gestión Contractual ANCP – CCE

RE: TRAMITE DE CUENTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ARR 002 DE 2025 SARA LONDOÑO LONDOÑO Resumir este correo electrónico

EO **Eliana Patiño Orrego**

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Contratos Desaj - Quindío - Armenia

Jue 27/08/2026 14:42

CC: Cielo Pineda Gil; Sandra Patricia Davila Lozano; Maria Eugenia Restrepo Zapata; Contabilidad - Quindío - Armenia; Natalia Garcia Murillo

Cordial saludo compañeros,

Muy respetuosamente, me permito remitir la cuenta adjunta en correo precedente, ya se efectuó la modificación al plan de pagos y se puede continuar con la cadena presupuestal.

TRAMITE DE CUENTA DEL CONTRATO 002 DE 2025 ARRENDAMIENTO CORDOBA SARA LONDOÑO LONDOÑO MES DE JULIO DE 2026

Estaré pendiente a cualquier inquietud o comentario,

Cordialmente,

ELIANA PATIÑO ORREGO (E)
Oficina de Presupuesto
Dirección Seccional de Administración Judicial
Cra12# 20-63 "Edificio Fabio Calderón Botero"
Teléfono (606) 3110521Ext 9009
Armenia Quindío

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

