ESTUDIOS PREVIOS PRÓRROGA N° 002 Y ADICIÓN N° 002 AL CONTRATO N° BGA-073-2022

El presente estudio previo se desarrolla en armonía con lo dispuesto en el régimen jurídico vigente para la contratación estatal, teniendo en cuenta la normatividad que establece el estatuto general de contratación de la administración pública, las cuales se refieren a la debida planeación, análisis de estudio técnico, análisis de costos y fijación del presupuesto, determinación del proceso de selección, justificación de la calificación de propuestas, el análisis de los riesgos ajustado a lo dispuesto en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y lo contenido en el Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios sobre contratación.

A continuación, se describen los aspectos fundamentales sobre los cuales se basa el presente estudio.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

Se encuentra necesario llevar a cabo la celebración de la Prórroga N° 002 y Adición N° 002 al Contrato N° BGA-073-2022 cuyo objeto consiste en que *"El ARRENDADOR se compromete a entregar en arrendamiento al CONSEJO SUPERIOR y a su vez, éste se compromete a recibir el inmueble que consta según avaluó de 2.178,55 metros cuadrados, ubicado en la Calle 45 No. 14ª - 50 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), alinderado como muestran las Escrituras Públicas Nro. 1.703 del 21 de abril de 2008 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga y 3473 del 20 de agosto de 2013 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-135403.",* teniendo en consideración los siguientes aspectos:

Que el día veinte (20) de octubre de 2022 se suscribió el Contrato N° BGA-073-2022 con el señor LUIS CARLOS DAVILA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.273.866 expedida en Bucaramanga (S), locatario de la operación de Leasing financiero N° 154104, autorizado por BANCOLOMBIA S.A. para subarrendar el inmueble según consta en documento de fecha 06 de octubre de 2022, por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE ($2.978.423.621.00) incluido IVA, impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley, y plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2026 inclusive.

Que el día once (11) de diciembre de 2024 se suscribió el Otrosí N° 001 al Contrato de arrendamiento N° BGA-073-2022, modificando la persona que funge como arrendador, con ocasión del deceso del señor LUIS CARLOS DAVILA RODRIGUEZ, y en virtud de la autorización otorgada por los herederos del causante y la emitida el 9 de diciembre de 2024 por BANCOLOMBIA; ostentando la condición de arrendador, a partir de dicha fecha, la señora RUTH RICO OLAVE identificada C.C. N° 63.506.191 de Bucaramanga.

Que el día nueve (9) de junio de 2025 se suscribió el Otrosí N° 002 al Contrato de arrendamiento N° BGA-073-2022, modificando la persona que figura en calidad de arrendador, en consideración a la autorización de subarriendo expedida por BANCOLOMBIA el 21 de mayo de 2025 en favor de la persona jurídica ALUVIDRIOS HIPERCENTRO DEL ALUMINIO S.A.S. identificada con Nit. 901.348.662-9 representada legalmente por RUTH RICO OLAVE identificada con C.C. N° 63.506.191 de Bucaramanga, y la autorización expedida por los herederos del causante LUIS CARLOS DAVILA RODRÍGUEZ, para que suscriba las modificaciones requeridas en calidad de arrendador correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 45 No. 14ª-50 en la ciudad de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-135403. Asimismo, para que en adelante perciba los cánones de arrendamiento del mismo.

Que el trece (13) de marzo de 2026 se suscribió la Prórroga N° 001 y Adición N° 001 al contrato de arrendamiento, ampliando el plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2026 inclusive y adicionando la suma de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE ($538.758.535,00), incluidos impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley, con cargo al presupuesto de funcionamiento de la vigencia 2026 y la subunidad ejecutora 821.

Que el veinticinco (25) de septiembre de 2026 el supervisor del Contrato N° BGA-073-2022 presenta ante el Ordenador de gasto, solicitud para gestionar la suscripción de la Prórroga N° 002 y Adición N° 002 al contrato de arrendamiento vigente, manifestando lo siguiente:

> *"De acuerdo con las necesidades de los despachos judiciales de la entidad, y en mi condición de supervisor del Contrato de arrendamiento No. BGA-073-2022, el cual tiene fecha de finalización el 31 de octubre de 2026, de la manera más respetuosa recomiendo al Ordenador del gasto prorrogar y adicionar el Contrato N° BGA-073-2022 por 1 mes más, es decir desde el 30 de noviembre de 2026 inclusive, por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE ($76.965.505.00) incluido IVA, deducciones y demás erogaciones de ley, teniendo en cuenta que a la fecha no se han aprobado vigencias futuras por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y el término del vencimiento del plazo del negocio jurídico se encuentra muy próximo, siendo necesario garantizar la continuidad de la disponibilidad del inmueble en arrendamiento, mientras se recibe dicha aprobación y se pueda suscribir el nuevo contrato de arrendamiento haciendo uso de vigencias futuras.*
>
> *Así las cosas, solicito autorización para adelantar los trámites para la suscripción de la Prórroga No. 002 y Adición No. 002 al Contrato N° BGA-073-2022.*
>
> *Finalmente se deja constancia que se verificó en el respectivo reporte de SIIF NACIÓN 2 y la Seccional dispone de los recursos de la vigencia 2026 en el rubro de SERVICIOS INMOBILIARIOS para soportar la adición que se recomienda realizar."*

Así las cosas, y teniendo en cuenta que a la fecha no se ha recibido la autorización de vigencias futuras que expide el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para suscribir los contratos de arrendamiento comprometiendo recursos de otras vigencias, y así garantizar la continuidad de la disponibilidad y uso del inmueble destinado al funcionamiento del ARCHIVO CENTRAL Y LA BODEGA DE ALMACÉN DE LA RAMA JUDICIAL BUCARAMANGA– SANTANDER, resulta, en criterio de la supervisión, indispensable prorrogar el plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento N° BGA-073-2022, por un (1) mes más, es decir hasta el 30 de noviembre de 2026 inclusive, y en consecuencia adicionar el mismo en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE ($76.965.505.00) incluido IVA, deducciones y demás erogaciones de ley.

El valor de la adición se encuentra respaldado en el CDP N° 4926 del 2026-01-07 con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS de la subunidad ejecutora 821.

Así las cosas, la supervisión del Contrato N° BGA-073-2022 recomienda al Ordenador del Gasto de la entidad, se lleve a cabo la suscripción de la Prórroga N° 002 y Adición N° 002 al Contrato N° BGA-073-2022, con el fin de garantizar la continuidad de la disponibilidad y uso del inmueble destinado al funcionamiento del ARCHIVO CENTRAL Y LA BODEGA DE ALMACÉN DE LA RAMA JUDICIAL BUCARAMANGA – SANTANDER.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Prórroga N° 002 y Adición N° 002 al Contrato N° BGA-073-2022 cuyo objeto consiste en que *"El ARRENDADOR se compromete a entregar en arrendamiento al CONSEJO SUPERIOR y a su vez, éste se compromete a recibir el inmueble que consta según avaluó de 2.178,55 metros cuadrados, ubicado en la Calle 45 No. 14ª - 50 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), alinderado como muestran las Escrituras Públicas Nro. 1.703 del 21 de abril de 2008 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga y 3473 del 20 de agosto de 2013 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-135403",* por las razones antes expuestas.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las condiciones técnicas exigidas serán las vigentes en el Contrato de arrendamiento N° BGA-073-2022.

4. VALOR DE LA ADICIÓN, PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO

4.1 VALOR DE LA ADICIÓN: El Contrato N° BGA-073-2022 se adicionaría en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE ($76.965.505.00) incluido IVA, deducciones y demás erogaciones de ley, con cargo al presupuesto de funcionamiento de la vigencia 2026 y la subunidad ejecutora 821.

Así las cosas, el valor del Contrato N° BGA-073-2022 ascendería a la suma de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE ($3.594.147.661,00) incluido IVA, deducciones y demás erogaciones de ley.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo se ampliaría hasta el treinta (30) de noviembre de 2026 inclusive.

4.3. FORMA DE PAGO: La forma de pago corresponde a la inicialmente pactada en el contrato en mención.

5. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor de la adición se encuentra financiado mediante la Ley General de Presupuesto de la Nación, así:

SUBUNIDAD EJECUTORA 821:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
UNIDAD EJECUTORA	27-01-01-821
FECHA	2026-01-07
N.º DE DISPONIBILIDAD	4926
CONCEPTO: SERVICIOS INMOBILIARIOS	
TIPO DE GASTO	A
ASIGN. INTERNA	021
CTA. PROG.	02
SUBC/SUBP	02
OBJG/PROY	02
ORD/SPRY	007
SUB0	002
REC	10
C/S	CSF
VALOR INICIAL	$230.896.515,00
VALOR OPERACIONES	$692.689.545,00
VALOR ACTUAL	$923.586.060,00
SALDO POR COMPROMETER	$153.931.010,00

6. LIMITE DE LA ADICIÓN (ARTÍCULO 40 DE LA LEY 80 DE 1993

Se deja constancia que la adición que se prevé efectuar al Contrato N° BGA-073-2022 corresponde a la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE ($76.965.505.00) incluidos impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley, con cargo a la subunidad ejecutora 821, que equivale al 2,58% del valor inicial del negocio jurídico.

Forman parte del presente estudio previo los siguientes documentos:

– Mensaje de datos del supervisor del contrato.

- Justificación técnica.
- Certificado de disponibilidad presupuestal adicionado.

LUIS JERONIMO CARRILLO GOMEZ
Supervisor Contrato N° BGA-073-2022

Fecha de elaboración: 25 de septiembre de 2026
VoBo. Área de Asistencia Legal