Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO INMUEBLE **PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. CD-VA-26-2026**	
I PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMON JUDICIAL	CARLOS MANUEL ECHEVERRI CUELLO, identificado con la cédula de ciudadanía No 77.027.480 expedida en Valledupar- Cesar, quien obra en nombre y representación de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR, con NIT. 800.165.854-3 actuando en calidad de Director Ejecutivo Seccional, nombrado mediante Resolución No 1390 del 18 de agosto de 2021 y Acta de posesión de fecha 09 de septiembre de 2021, facultado para contratar, según lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por la Ley 2430 de 2024.
CONTRATISTA	FUENTES BAUTE SAS
CÉDULA/ NIT	901886332-0
REPRESENTANTE LEGAL	FABIOLA FUENTES BAUTE
CEDULA RL	51.625.216
DIRECCION INMUEBLE ARRIENDO	CALLE 14 # 14-46
TELEFONO	3215873615
CORREO ELECTRONICO	fuentesbautesas@gmail.com
II ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES	
ESTUDIOS PREVIOS	Los estudios previos fueron elaborados por profesional Universitario Grado 9 del Área Administrativa y Financiera.

CONSIDERACIONES

1. La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, en virtud del Artículo 103 de la Ley 270 de 1996 modificado por la Ley 2430 de 2024, tiene entre sus funciones la de *"Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización ", así como: "Suscribir en nombre de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, (…)"*, para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. En este sentido, se debe garantizar de manera oportuna y eficaz, las condiciones adecuadas para la eficiente prestación del servicio de administración de justicia en el Departamento del Cesar. **2**. Que la entidad no cuenta con inmuebles o espacios disponibles para ubicar los juzgados 13 Penal Municipal con función de conocimiento, 14 Penal Municipal con Función de control de garantías, 103 Penal Municipal con función de control de garantías ambulante, 010 y 011 administrativos, y transitorio en esta ciudad, por lo cual se realizó estudio de mercado, análisis del sector inmobiliario y estudio previo, con el fin de determinar la mejor opción (costo -beneficio), arrojando como viable la escogencia de inmueble ubicado en la calle 14 # 14-46. **3.** Que el inmueble referido cuenta con espacios requeridos para el funcionamiento de los despachos en comento (586.1 Mt2). **4.** Que para la escogencia del inmueble se tuvo en cuenta lo indicado en el Memorando DEAJIFM21-453. **5**. Así las cosas, de acuerdo con lo indicado en el estudio previo que integra el expediente electrónico, el Comité Estructurador y Evaluador de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, recomiendan al suscrito Director Ejecutivo Seccional que se adelante la contratación del inmueble mencionado. **6.** Que la necesidad que la entidad pretende satisfacer se enmarca en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023-2026 y responde a políticas de eficiencia y eficacia de la entidad garantizando el ejercicio eficaz, oportuno y accesible a la administración de justicia. **7.** Que la presente contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, debidamente publicado en SECOP II.

ACTO DE APERTURA	N/A
RESOLUCION DE ADJUDICACION/JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION	DESAJVAR26-1726 de octubre 27 de 2026

<table>
<tr><td>SUPERVISION</td><td>La supervisión del presente contrato será ejercida por el servidor que designe el Director Seccional a través de SECOP II, quien deberá atender lo dispuesto por el manual de contratación y de supervisión de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.</td></tr>
<tr><td>APOYO A LA SUPERVISION</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</td><td>La contratación, cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table>
<tr><th colspan="7">DISTRIBUCIÓN RECURSOS</th></tr>
<tr><th>PERIODOS</th><th>UNIDAD EJECUTORA</th><th>VIGENCIA</th><th>N CDP/VF</th><th>FECHA</th><th>VALOR CDP/VF</th><th>VALOR AFECTAR</th></tr>
<tr><td>NOVIEMBRE Y DICIEMBRE</td><td>810 - Tribunales y Juzgados</td><td>2026</td><td>13526</td><td>03/06/2026</td><td>$601,248,450.00</td><td>$35.449.780,00</td></tr>
<tr><td>ENERO A OCTUBRE 2</td><td>810 - Tribunales y Juzgados</td><td>2027</td><td>Autorización 10026 y asignación 13026</td><td>15/10/2026</td><td>$7.729.760.734.00</td><td>$124.074.230,00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">III ESTIPULACIONES CONTRACTUALES</td></tr>
<tr><td>1.OBJETO</td><td>CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR, EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADOS PENALES, ADMINISTRATIVOS Y JUZGADO TRANSITORIO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR.</td></tr>
<tr><td>2.VALOR</td><td>El valor estimado del contrato es la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL DIEZ PESOS MCTE ($159.524.010)</td></tr>
<tr><td>3.FORMA DE PAGO</td><td>La Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar cancelará al arrendador el valor del contrato en nueve (9) pagos así DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS ($17.724.890,00) M/CTE, correspondiente a 2 meses de la vigencia 2026 y la misma suma, correspondiente a 7 mensualidades vencidas en la vigencia 2027.

Lo anterior previa presentación de la factura o cuenta de cobro, certificado o soporte de pago al Sistema General de Seguridad Social cuando el valor del canon de arrendamiento sea igual o superior a un salario mínimo mensual legal vigente y el cumplido expedido por el supervisor del contrato.

En todo caso los pagos estipulados en el presente punto se sujetarán a los recursos que la Dirección General de crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.</td></tr>
<tr><td>4.PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION</td><td>El término de duración del contrato será de NUEVE (9) MESES, previa expedición del registro presupuestal e indicación de inicio en la plataforma SECOP II.

El lugar de ejecución del contrato será el municipio de Valledupar, en la dirección del inmueble tomado en arriendo, a saber: Calle 14 # 14-46.</td></tr>
<tr><td>4.1 ACTA DE INICIO</td><td>SI NO X</td></tr>
<tr><td>5. LIQUIDACION</td><td>Procede liquidación SI X NO</td></tr>
<tr><td>6.GARANTIAS</td><td>De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el “2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos”. En tal sentido, dadas las características del contrato (arrendamiento de bien inmueble), la Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, no considera pertinente solicitar garantías para la ejecución del respectivo contrato, conforme a la matriz anexa ya que los riesgos son bajos.</td></tr>
</table>

	Sin embargo, la DESAJ, atendiendo los lineamientos establecidos en la circular DEAJC17-60 del 04 de agosto de 2017, exigirá que el inmueble se encuentre asegurado durante el término que el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, tenga el inmueble en arriendo.
7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.	El arrendador se obliga a: 1. Mantener en el inmueble los bienes y usos 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 pacífico del inmueble por parte de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura. 2. Librar a la Nación- Consejo Superior de la Judicatura de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 3. Otorgarle a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 4. Presentar oportunamente la factura del mes vencido correspondiente, junto con el certificado de pago al Sistema General de Seguridad Social. 5. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, cuando haya lugar. 6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día, entregar copia de recibos de los servicios en caso de que los requiera el supervisor. 7. Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato, teniendo en cuenta procedimientos y horarios que apruebe la Nación- Consejo Superior de la Judicatura. 8. Mantener el inmueble amparado con póliza de seguros durante toda la vigencia del contrato. 9. Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato. NOTA 1: El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con la Nación-Consejo Superior de la Judicatura. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. NOTA 2. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN- Con la suscripción del contrato el CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011: 1. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. **OBLIGACIONES RESPECTO A SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** El Consejo Superior de la Judicatura a través del Acuerdo PSAA16-10560 del 11 de agosto de 2016, adoptó la Política para el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo para la Rama Judicial, el contratista se compromete a implementar este.

OBLIGACIONES EN MATERIA AMBIENTAL

De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, se deberán cumplir con las siguientes obligaciones ambientales:

1) En el desarrollo de actividades en las instalaciones de la Rama Judicial, deberán realizar la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial adoptado por el acuerdo PSAA14- 10160 de junio de 2014.

De forma especial, todas las actuaciones del contratista deberán adecuarse a lo estipulado en la matriz de requisitos ambientales para adquisiciones y servicios de la Rama Judicial, en especial de las Actividades de Alquiler y arrendamiento de inmuebles:

Actividad	Bienes y/o Servicios	Aspectos Ambientales	Requisitos
Alquiler y arrendamiento	Inmuebles	Consumo de agua Consumo de energía Generación de residuos aprovechables y no aprovechables Generación de residuos peligrosos	**1**. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. **2**. Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso **3**. Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. **4**. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. **5**. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa **6**. Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la Secretaria Distrital de Integración Social. **7**. Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 "Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital", conforme al cual "Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo a los recursos disponibles y a la capacidad instalada". **8**. Garantizar el uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial

IV. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

8. En caso de que la Nación-Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, no requiera continuar con el arrendamiento del inmueble, antes del vencimiento del término establecido en el contrato de arrendamiento, podrá dar por terminado el mismo, sin lugar a ninguna indemnización, caso en el cual deberá informar al arrendador con un mes de anticipación. Para desocupar el inmueble se contará con un plazo de 15 días. **9.** En caso de que la Nación-Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar requiera realizar adecuaciones adicionales al inmueble, la entidad podrá ejecutarlas previa aprobación por parte del arrendador y las mismas podrán ser retiradas por la Entidad a la finalización del contrato. **10.** EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia, EL CONTRATISTA actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con el CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales, y sólo tendrá derecho a los pagos expresamente convenidos en el presente contrato. **11.** OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR: Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del Contrato, la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, se obliga a: 1. Destinar el inmueble que se recibe en arriendo, para el funcionamiento de despacho, archivo y/o salas de audiencias relacionadas con el objeto del contrato.2. Pagar al arrendador el valor monetario del contrato a celebrar de conformidad con lo estipulado en el mismo.3. Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo.4. Realizar por su cuenta las adecuaciones útiles sin detrimento del inmueble. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que declare haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se podrá dejar constancia en acta que suscriban las partes. 6. Cancelar mensualmente los servicios públicos a que haya lugar por uso del inmueble durante la ejecución del contrato (Energía eléctrica, acueducto y alcantarillado). 7. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato. **12.** INDEMNIDAD DEL CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR: El CONTRATISTA mantendrá ileso al CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR CESAR contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, o a propiedades de terrenos ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. **13.** CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, que se considerará como pago parcial de los perjuicios que el CONSEJO SUPERIOR reciba en dichos casos. Esta suma podrá ser tomada de las cuentas que por cualquier concepto la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR le adeude al CONTRATISTA; si esto no fuere posible se cobrará por jurisdicción coactiva. **14.** MULTAS: Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato y en sus anexos, se causará a favor del CONSEJO SUPERIOR - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **15.** APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo

de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo; previa a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **16.** CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Se entenderán pactadas por las partes las cláusulas de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidas en los artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993. **17.** CADUCIDADES ESPECIALES: LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR podrá declarar la caducidad del contrato en los eventos previstos en el art.25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes. **18.** CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El Contratista no podrá ceder ni subcontratar este contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR pudiendo ésta negar la autorización de la cesión o de la subcontratación del contrato. **19.** LIQUIDACIÓN: En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se deberá efectuar la liquidación de este, conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **20**. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política, en la ley, y en especial las previstas en los arts. 80 y 90 de la Ley 80 de 1993, art 60 de la Ley 610 de 2000 y arts. 1, 2, 3, 4, 5,84 y 90 de la Ley 1474 de 2011. **21**. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES: En virtud del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido sancionado por la Contraloría con juicio de responsabilidad fiscal en su contra. **22.** SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES: El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **23.** PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes. Para su ejecución el inicio de ejecución en la plataforma SECOP II previa expedición del certificado de registro presupuestal y aprobación de la garantía en caso de que esta se requiera. **24.** CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: El CONTRATISTA guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del CONSEJO SUPERIOR - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR en desarrollo del objeto contractual. **25**. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **26**. GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones, entre otros. **27.** RÉGIMEN LEGAL: Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **28.** PROTECCION AL AMBIENTE: el CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del presente contrato. **29.** DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Valledupar-Cesar.

En constancia se firma en la ciudad de Valledupar Cesar, en la fecha en que se celebra el contrato de manera electrónica en el portal transaccional SECOP II.



Aprobó: CARLOS MANUEL ECHEVERRI CUELLO
Director seccional

Elaboró: Karen Liceth Guerra Mejía
PU DESAJ