ANÁLISIS DEL SECTOR

Arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de los Despachos Judiciales, Dependencias Administrativas, funcionamiento de Archivos adscritos a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta.

Esta dirección conforme a las atribuciones legales, las especialmente las llamadas a ser de acuerdo al principio de selección objetiva mencionado en la ley 80 de 1993 mediante el artículo 29 y la ley 1150 de 2007 en su artículo 5, y ampliado en el decreto 1082 de 2015, en la subsección 6 respecto a el análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las entidades estatales de acuerdo al artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece como deber el análisis de las entidades estatales de elaborar durante la etapa de planeación las gestiones necesarias para conocer lo relativo al sector del objeto contractual, desde las diversas perspectivas acerca de este especialmente la allí taxativamente establecidas; legislación relacionada, ámbito comercial, financiero, organizacional, técnico, análisis de riesgos, estableciendo como una obligación la de dejar constancia de este tipo de análisis en los documentos del proceso.

La presente labor se realiza de acuerdo con lo definido por Colombia compra eficiente bajo la guía definida para este fin.

1. **Identificación técnica de la necesidad de acuerdo con la clasificación de bienes y servicios según el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015.**

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
80000000	80130000	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

2. **Análisis del sector.**

2.1. ASPECTOS GENERALES

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta requiere contratar el arrendamiento de diferentes inmuebles debido a la insuficiencia de espacios disponibles frente a las necesidades actuales de funcionamiento de los despachos judiciales ubicados en los departamentos de Arauca y Norte de Santander, así como en los municipios de Cubará (Boyacá), Río de Oro y González (Cesar). En consecuencia, es necesario suscribir cincuenta y cuatro (54) contratos de arrendamiento, distribuidos así:

42 en los municipios del departamento de Norte de Santander
9 en los municipios del departamento de Arauca
2 en Rio de Oro y González, en el departamento de Cesar.
1 en el municipio de Cubará, en el departamento de Boyacá.

Es importante destacar que el aumento de la demanda de justicia en las distintas ciudades y municipios de la jurisdicción ha conllevado la creación de nuevos despachos judiciales, ha incrementado de manera significativa la necesidad de contar con inmuebles arrendados para garantizar su adecuado funcionamiento y la atención oportuna de los usuarios de la administración de justicia.

Ese contexto, el adecuado funcionamiento de los despachos judiciales y de las dependencias administrativas señaladas exige la disponibilidad de espacios adicionales destinados al almacenamiento,

conservación y custodia de archivos judiciales y administrativos, en los cuales reposan expedientes judiciales y documentación de alto valor documental e institucional.

Lo anterior reviste especial importancia si se tiene en cuenta que, en los diferentes municipios de los territorios mencionados, es indispensable contar con sedes judiciales abiertas al público que permitan garantizar la adecuada prestación del servicio de administración de justicia y el acceso efectivo de la ciudadanía a este servicio esencial.

Asimismo, resulta pertinente señalar que en el municipio de Ocaña se adelantan actualmente la obra de reforzamiento y construcción del Palacio de Justicia, cuya finalización se estima en el mes de noviembre o diciembre del año 2026, situación que permitirá prescindir del arrendamiento de los siguientes inmuebles:

SEDE	Valor Mensual 2026	Valor Mensual 2027
CALLE 12 #11-62 LOCAL 1	2.704.300	2.834.106
CARRERA 11 # 11-52 PISO 2	3.695.184	3.872.553
CARRERA 13 # 13-03	5.903.824	6.187.208
CARRERA 13 # 12-52	11.464.612	12.014.913
CARRERA 13 #11-44 APTO 201	2.558.500	2.681.308

Dentro del mercado de inmuebles en arrendamiento, la oferta económica de los mismos es muy limitada, sobre todo en municipios intermedios donde funcionan algunos despachos judiciales la oferta es casi nula, como quiera que se trata de municipios pequeños con una relación arquitectónica, económica y **social** ajustada a su población, de otra parte los costos del mercado inmobiliario atienden a diferentes factores propios del ámbito socio-económico de cada uno de los municipios, es de tener muy presente que en los municipios pequeños su principal fuente de ingreso se enmarca en actividades de ganadería, agrícolas, de turismo, mineras y de explotación de hidrocarburos a pequeña escala ya que el gran cúmulo del sector de hidrocarburos está en las ciudades, pero no se vislumbra grandes actividades industriales que genere gran cantidad de empleo y obligue a crecimientos en la población, lo cual conlleva a existencia baja o casi nula de inmuebles para arrendar.

Luego de analizar el comportamiento y la oferta de inmuebles, se constata la conveniencia de continuar con el arrendamiento de los mismos inmuebles en los que actualmente se encuentran funcionando los despachos judiciales, archivos, bodegas y áreas administrativas a cargo de la Dirección Seccional, máxime cuando:

1. Los inmuebles fueron arrendados en la vigencia 2025 y se encuentran vigentes hasta el 31 de octubre de 2026.
2. Los contratos suscritos con los arrendadores ya han sido objeto de prorroga y adición hasta el máximo permitido por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.
3. La supervisión ha certificado que los inmuebles cumplen con las condiciones mínimas requeridas para su funcionamiento, por la infraestructura, ubicación y accesibilidad, y adicional a ello los arrendadores han cumplido con las obligaciones pactadas en los contratos vigentes.
4. El traslado hacia otros inmuebles (en caso de que se hubiesen evidenciado ofertas) generaría una erogación presupuestal equivalente al acarreo de mobiliario, expedientes, desinstalación y nueva instalación de equipos de acondicionamiento.

Como excepción a lo anterior, se tiene el inmueble en el que se encuentra funcionando JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES DE ARAUCA, EL JUZGADO 001 PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES DE ARAUCA Y EL CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS PENALES PARA

ADOLESCENTES DE ARAUCA, del cual se está evaluando la pertinencia de continuar con el arrendamiento del inmueble para el año 2027 debido a que se identificaron condiciones que afectan la seguridad y la salud de los servidores judiciales y usuarios tales como:

• Ausencia de ventilación natural, con dependencia exclusiva de aire acondicionado.
• Presencia de roedores y murciélagos que habitan en el espacio comprendido entre el cielo raso y el techo, con generación de fuertes olores, especialmente en el despacho del Juzgado Penal del Circuito para Adolescentes, ubicado en el segundo piso.
• Baños del primer piso sin un sistema de ventilación apropiado, lo que ocasiona la proliferación de malos olores.
• Escaleras de acceso al segundo nivel con condiciones poco seguras y ergonómicas.
• Pasillos de circulación reducidos que dificultan la movilidad y la evacuación.

Por lo tanto, solo se tiene previsto su continuidad por un término inferior a dos meses mientras se avanza en la concreción de una oferta de inmueble por parte de un arrendador que esté dispuesto a adecuarlo a las necesidades de la entidad, o incluso el arrendador actual atienda las reparaciones necesarias.

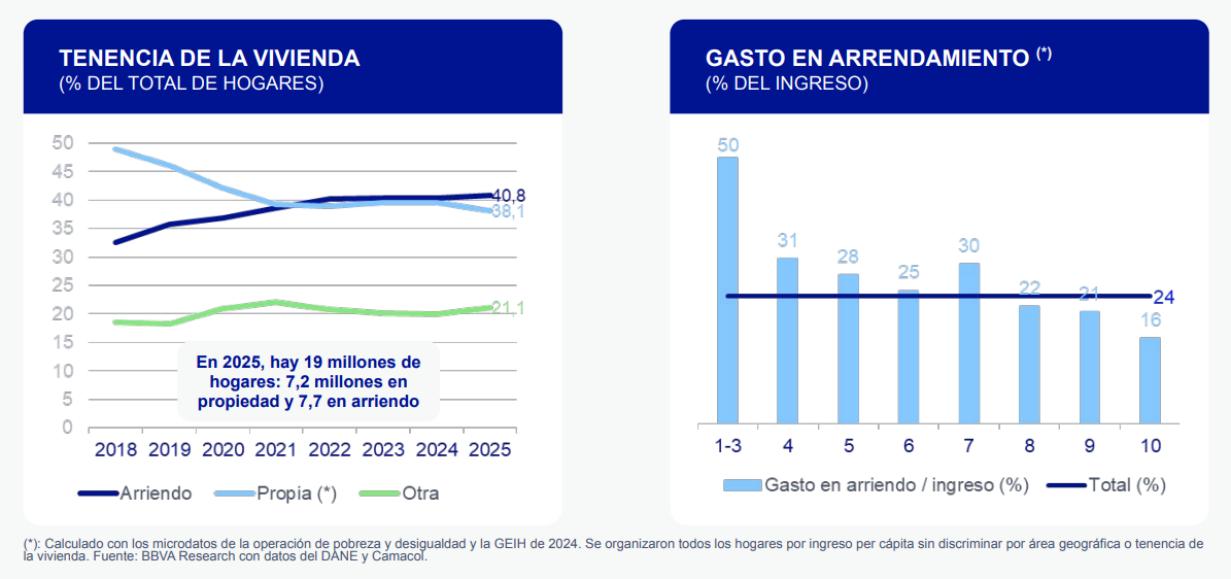
2.2. AMBITO ECONOMICO.

El sector de arrendamientos ha aumentado Los cánones de arrendamiento aumentaron un 7,3% anual para casas y un 6,4% para apartamentos, **superando la inflación del 5,8%**. Su dinero no solo está protegido de la devaluación, sino que está generando flujo de caja positivo.

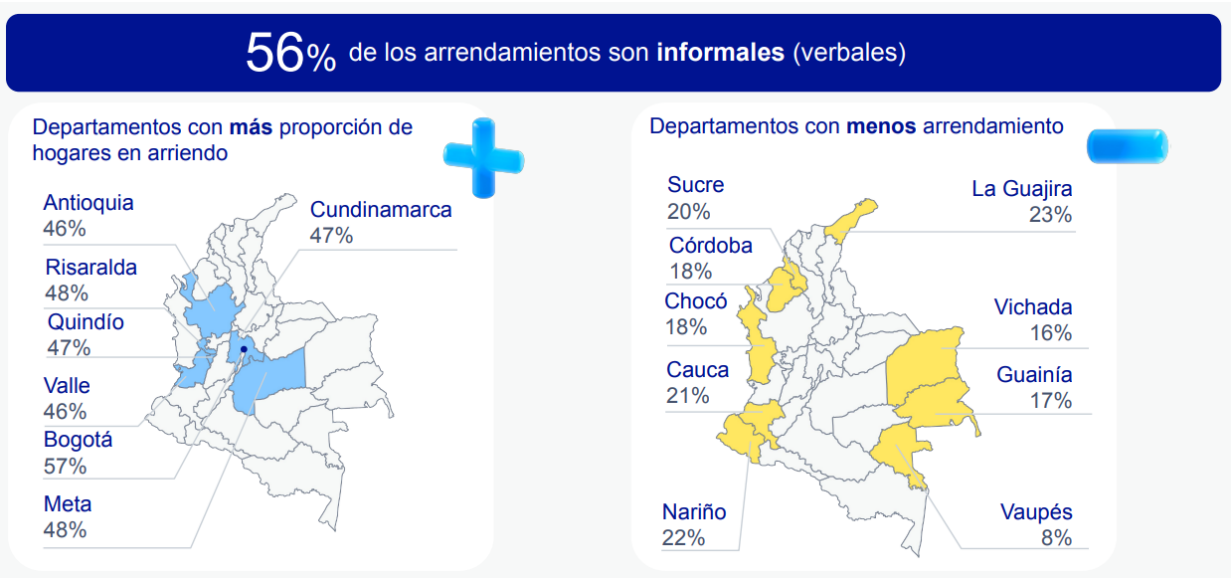
Velocidad de comercialización para arriendo:



Más hogares viven en arriendo, ejerciendo una elevada presión de gasto sobre los más pobres



El mercado de arrendamiento en Colombia



El mercado de arrendamiento en Colombia

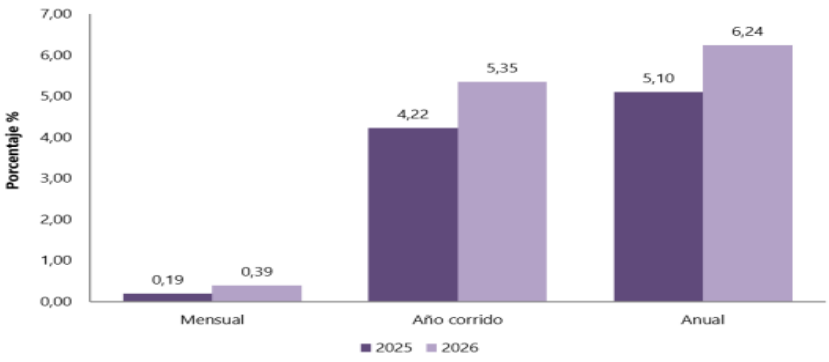


Desde el ámbito económico acudimos al departamento nacional de estadística DANE en lo referente a los resultados del boletín del índice de precios al consumidor a corte de agosto de 2026.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Agosto 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

1. RESULTADOS ULTIMO BOLETÍN

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En agosto de 2026 en comparación con julio de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,33%), frutas frescas (4,95%), arriendo imputado (0,39%), alcantarillado (7,13%), arriendo efectivo (0,38%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (0,92%), artículos para higiene corporal (1,45%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,26%), papas (4,32%) y suscripción y servicio de televisión por redes y cable (3,02%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: suministro de agua (-4,04%), gas (-1,29%), plátanos (-2,90%), cebolla (-2,57%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,32%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Agosto 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,33	0,08
Frutas frescas	4,95	0,07
Arriendo imputado	0,39	0,05
Alcantarillado	7,13	0,04
Arriendo efectivo	0,38	0,04
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	0,92	0,02
Artículos para higiene corporal	1,45	0,02
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,26	0,02
Papas	4,32	0,02
Suscripción y servicio de televisión por redes y cable	3,02	0,02

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - agosto), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), Restaurantes y hoteles (7,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,26%), Educación (5,91%) y, por último, Salud (5,73%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,62%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,60%), Bienes y servicios diversos (4,40%), Transporte (4,25%), Información y comunicación (4,10%), Recreación y cultura (3,71%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,56%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,13	1,15	7,16	1,34
Restaurantes y hoteles	9,43	5,68	0,63	7,10	0,81
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,92	0,12	6,26	0,25
Educación	4,41	5,84	0,23	5,91	0,24
Salud	1,71	4,66	0,08	5,73	0,10
TOTAL	100,00	4,22	4,22	5,35	5,35
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,65	1,14	4,62	1,44
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,03	0,07	4,60	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	3,34	0,17	4,40	0,23
Transporte	12,93	4,35	0,58	4,25	0,57
Información y comunicación	4,33	-0,57	-0,02	4,10	0,11
Recreación y cultura	3,79	0,62	0,02	3,71	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,43	0,04	2,56	0,08

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - agosto), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,40 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En agosto de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,35%), transporte urbano (10,41%), arriendo imputado (3,64%), frutas frescas (28,06%), arriendo efectivo (3,73%), carne de res y derivados (10,43%), electricidad (7,35%), servicios relacionados con la copropiedad (16,87%), papas (56,31%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,65%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: plátanos (-14,46%), vehículo particular nuevo o usado (-2,40%), suministro de agua (-1,32%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas (-18,14%) y carne de cerdo y derivados (-4,61%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Agosto 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,35	0,56
Transporte urbano	10,41	0,50
Arriendo imputado	3,64	0,46
Frutas frescas	28,06	0,36
Arriendo efectivo	3,73	0,35
Carne de res y derivados	10,43	0,26
Electricidad	7,35	0,25
Servicios relacionados con la copropiedad	16,87	0,21
Papas	56,31	0,18
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	6,65	0,16

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3. RESULTADO ANUAL

3.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

3.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 6,24% en comparación con agosto de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,36%), Salud (8,30%), Educación (7,45%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,94%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,67%) se ubicaron por encima del promedio nacional (6,24%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,10%), Bienes y servicios diversos (6,05%), Información y comunicación (5,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Transporte (5,25%), Recreación y cultura (4,98%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (3,26%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,78	0,85	9,36	1,05
Salud	1,71	5,67	0,09	8,30	0,14
Educación	4,41	7,87	0,31	7,45	0,30
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,33	0,09	6,94	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,18	0,13	6,67	0,27
TOTAL	100,00	5,10	5,10	6,24	6,24
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,13	1,16	6,10	1,16
Bienes y servicios diversos	5,36	4,00	0,21	6,05	0,31
Información y comunicación	4,33	-0,85	-0,02	5,97	0,15
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,70	1,46	5,74	1,78
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,25	0,70
Recreación y cultura	3,79	1,63	0,05	4,98	0,15
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,02	0,06	3,26	0,10

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 5,01 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

3.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En agosto de 2026 en comparación con agosto de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,43%), arriendo imputado (4,93%), transporte urbano (10,66%), arriendo efectivo (5,01%), carne de res y derivados (14,09%), electricidad (7,59%), frutas frescas (18,31%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,26%), servicios relacionados con la copropiedad (17,10%) y papas (63,45%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: vehículo particular nuevo o usado (-1,79%), arroz (-3,62%), tomate (-11,77%), carne de cerdo y derivados (-6,04%) y legumbres secas (-9,57%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Agosto 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,43	0,71
Arriendo imputado	4,93	0,63
Transporte urbano	10,66	0,51
Arriendo efectivo	5,01	0,47
Carne de res y derivados	14,09	0,34
Electricidad	7,59	0,26
Frutas frescas	18,31	0,26
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	9,26	0,22
Servicios relacionados con la copropiedad	17,10	0,22
Papas	63,45	0,19

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

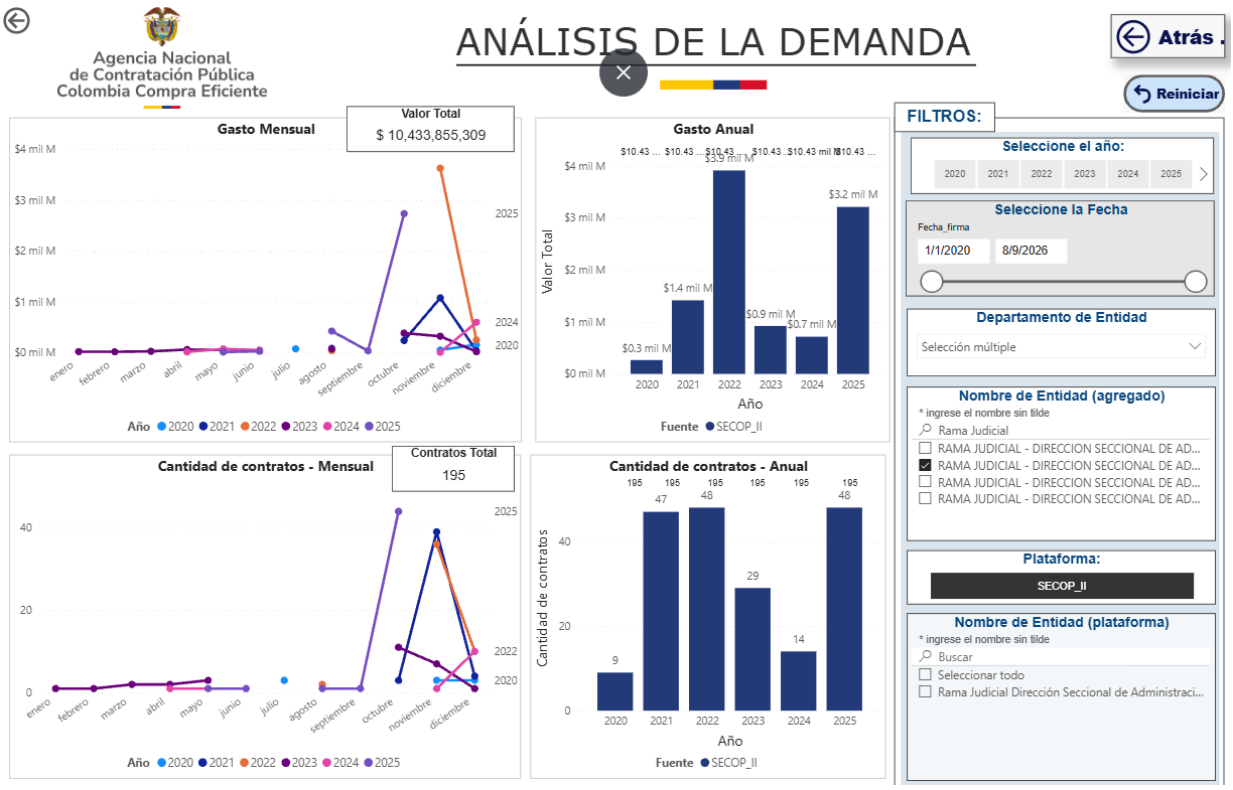
HISTÓRICO SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA EN LOS ULTIMOS 7 AÑOS.

AÑO	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2020	29.260	877.803	6%	102.854	5.82%
2021	30.284	908.526	3.5%	106.454	3.50%
2022	33.333	1.000.000	10.07%	117.172	9.15%
2023	38.666	1.160.000	16%	140.606	16%
2024	43.333	1.300.000	12%	162.000	15.22%
2025	47.450	1.423.500	9.54%	200.000	9.54%
2026	58.363	1.750.905	23%	249.095	24.5%

INDICADORES ECONÓMICOS.

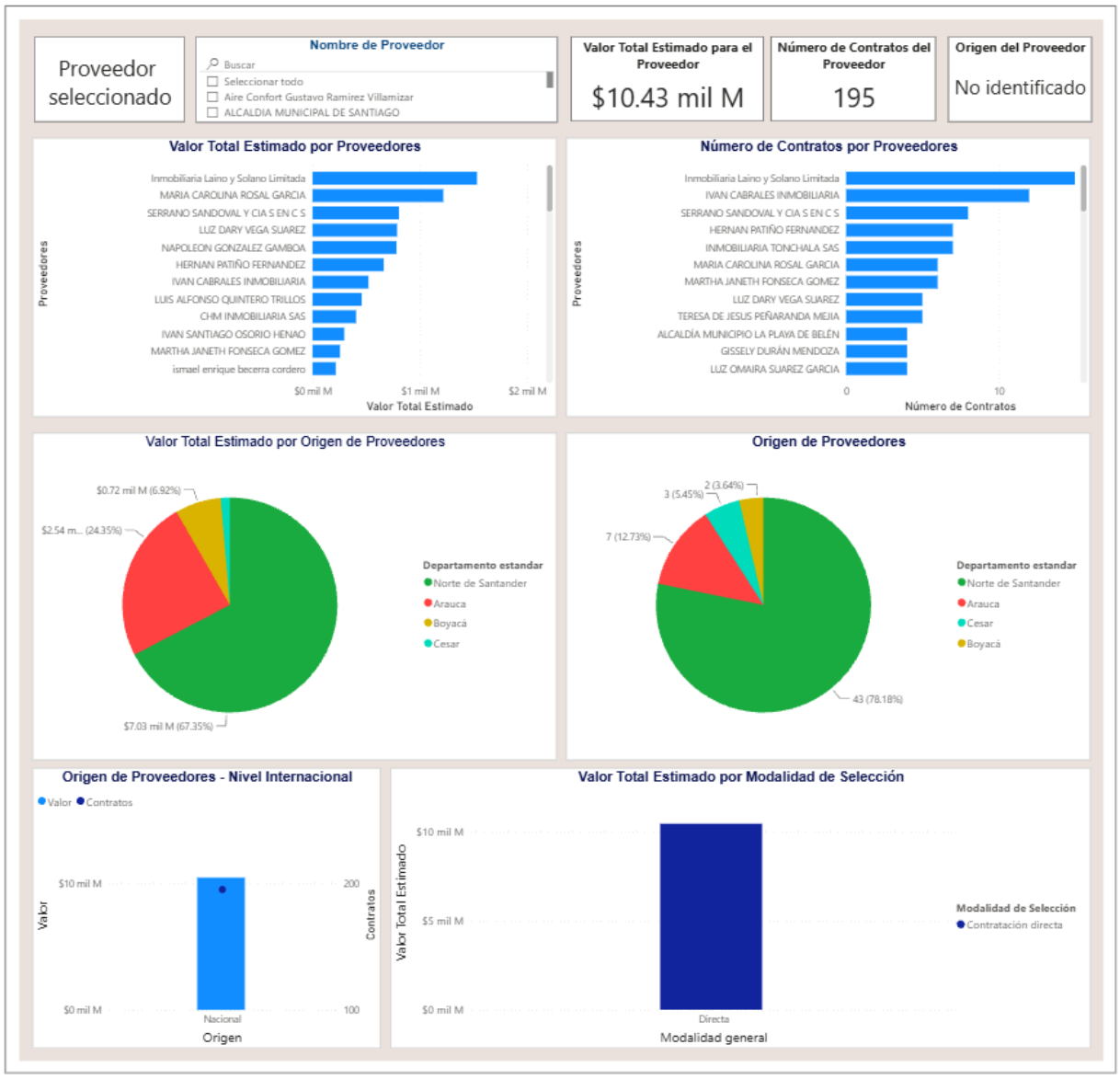


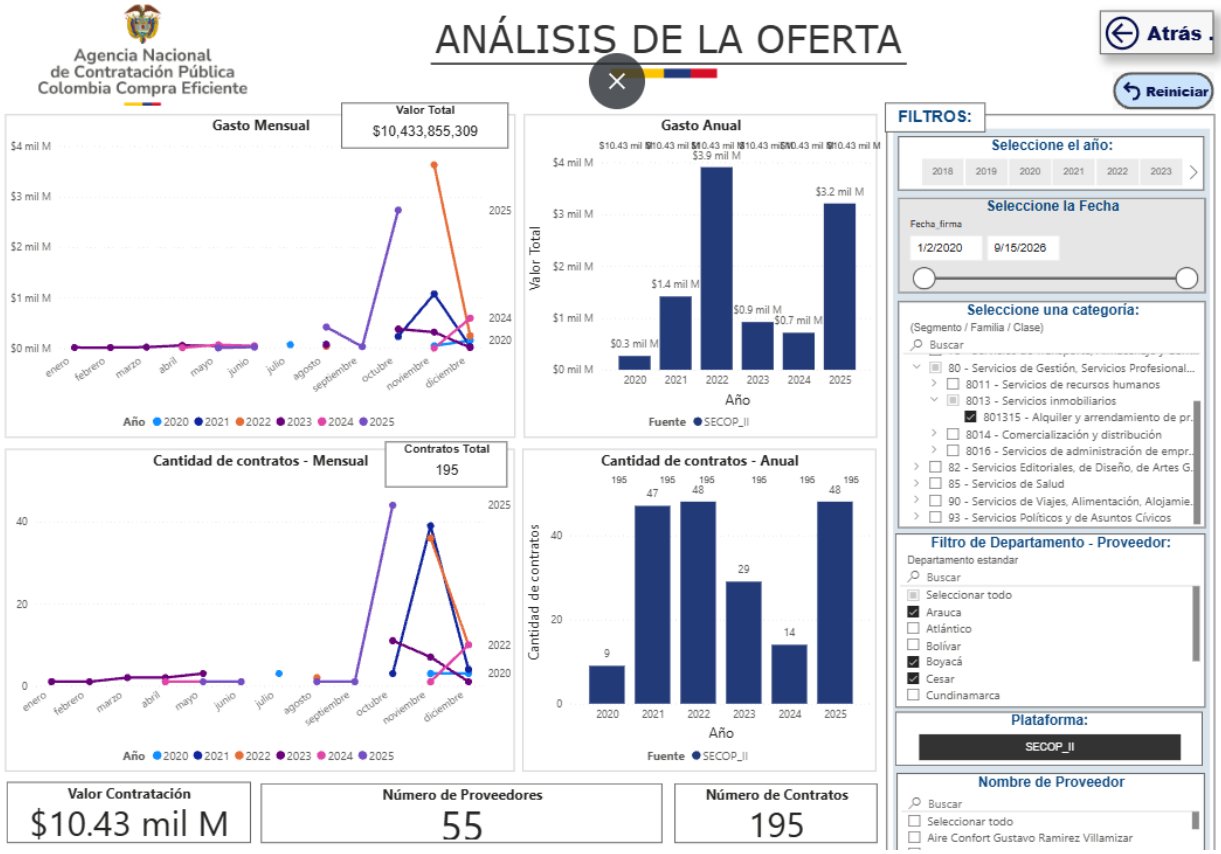
Las herramientas dispuestas por Colombia Compra Eficiente mediante el mecanismo de análisis de oferta y demanda nos brindan una amplia visión del comportamiento de este tipo de servicio bajo clasificación UNSPSC 80131500.



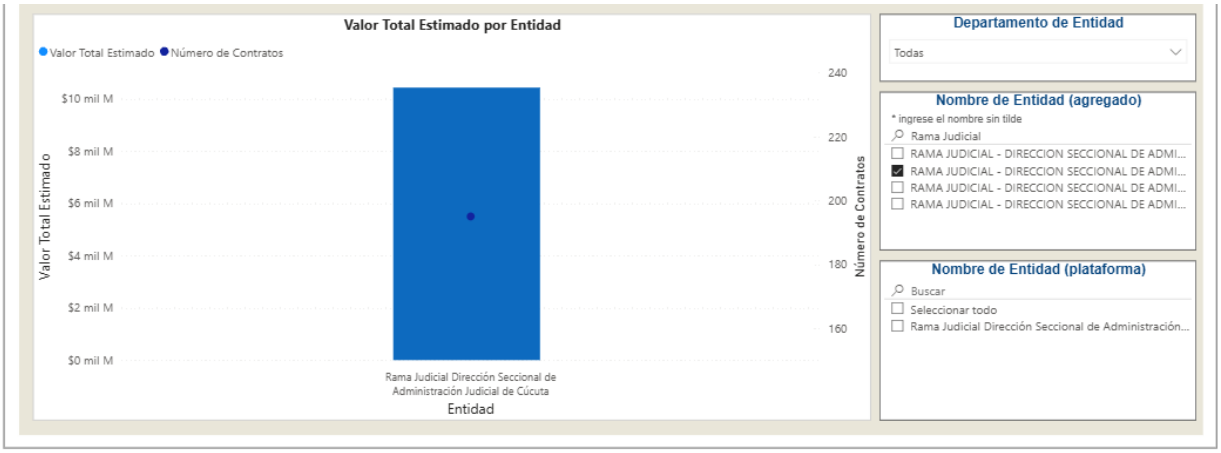
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	14	$714,683,187	6.85%	48	$3,208,489,304	30.75%	195	$10,433,855,309	100.00%
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	14	$714,683,187	6.85%	48	$3,208,489,304	30.75%	195	$10,433,855,309	100.00%
Total	14	$714,683,187	6.85%	48	$3,208,489,304	30.75%	195	$10,433,855,309	100.00%


Proveedor seleccionado
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
Aire Confort Gustavo Ramirez Villamizar
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO
Valor Total Estimado para el Proveedor
$10.43 mil M
Número de Contratos del Proveedor
195
Origen del Proveedor
No identificado
Valor Total Estimado por Proveedores
Inmobiliaria Laino y Solano Limitada
MARIA CAROLINA ROSAL GARCIA
SERRANO SANDOVAL Y CIA S EN C S
LUZ DARY VEGA SUAREZ
NAPOLEON GONZALEZ GAMBOA
HERNAN PATIÑO FERNANDEZ
IVAN CABRALES INMOBILIARIA
LUIS ALFONSO QUINTERO TRILLOS
CHM INMOBILIARIA SAS
IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO
MARTHA JANETH FONSECA GOMEZ
ismael enrique becerra cordero
Proveedores
$0 mil M
$1 mil M
$2 mil M
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedores
Inmobiliaria Laino y Solano Limitada
IVAN CABRALES INMOBILIARIA
SERRANO SANDOVAL Y CIA S EN C S
HERNAN PATIÑO FERNANDEZ
INMOBILIARIA TONCHALA SAS
MARIA CAROLINA ROSAL GARCIA
MARTHA JANETH FONSECA GOMEZ
LUZ DARY VEGA SUAREZ
TERESA DE JESUS PEÑARANDA MEJIA
ALCALDÍA MUNICIPIO LA PLAYA DE BELÉN
GISSELY DURÁN MENDOZA
LUZ OMAIRA SUAREZ GARCIA
Proveedores
0
10
Número de Contratos
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
$0.72 mil M (6.92%)
$2.54 m... (24.35%)
$7.03 mil M (67.35%)
Departamento estandar
Norte de Santander
Arauca
Boyacá
Cesar
Origen de Proveedores
2 (3.64%)
3 (5.45%)
7 (12.73%)
43 (78.18%)
Departamento estandar
Norte de Santander
Arauca
Cesar
Boyacá
Origen de Proveedores - Nivel Internacional
Valor
Contratos
$10 mil M
$0 mil M
200
100
Valor
Contratos
Nacional
Origen
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$10 mil M
$5 mil M
$0 mil M
Valor Total Estimado
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$10,433,855,309
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
195
Cantidad de contratos - Anual
Valor Contratación
$10.43 mil M
Número de Proveedores
55
Número de Contratos
195
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Seleccione una categoría:
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
SECOP_II
Nombre de Proveedor


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Prov_nombre
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO
ALCALDÍA MUNICIPIO LA PLAYA DE BELÉN
ALCIDES BOHORQUEZ PORTILLO
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
1090473295
Valor contratado:
$0
$9,645,115,773,936
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial
Valor Total Estimado por Proveedor
Inmobiliaria Laino y Solano Limitada
MARIA CAROLINA ROSAL GARCIA
SERRANO SANDOVAL Y CIA S EN C S
LUZ DARY VEGA SUAREZ
NAPOLEON GONZALEZ GAMBOA
HERNAN PATIÑO FERNANDEZ
IVAN CABRALES INMOBILIARIA
LUIS ALFONSO QUINTERO TRILLOS
CHM INMOBILIARIA SAS
IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO
MARTHA JANETH FONSECA GOMEZ
ismael enrique becerra cordero
MARIA ALEXANDRA CELY ABRIL
INMOBILIARIA TONCHALA SAS
Proveedor
Valor Total Estimado
$0 mil M
$1 mil M
$2 mil M
Número de Contratos por Proveedor
Número de Contratos
0
10
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
195 (100%)
Tipo: No es plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$10.43 mil... (100%)
Tipo: No es plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$10 mil M
$5 mil M
$0 mil M
Modalidad de Selección
Contratación directa
Directa
Modalidad general



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	$921,075,578	8.83%	14	$714,683,187	6.85%	48	$3,208,489,304	30.75%	195	$10,433,855,309	100.00%
Total	$921,075,578	8.83%	14	$714,683,187	6.85%	48	$3,208,489,304	30.75%	195	$10,433,855,309	100.00%

https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Análisis del mercado

Con el fin de identificar los posibles proveedores, se realizó la búsqueda de procesos de contratación del sector público en años anteriores. De la revisión del sector de servicios en Colombia, y particularmente el segmento de servicios inmobiliarios. El análisis del dicho mercado permite evidenciar que esta actividad puede ser ejecutada por personas naturales, organizaciones privadas y/o empresas especializadas en los servicios arriba mencionados.

En el sector existen empresas que pueden ofertar servicios similares y/o iguales a los requeridos en el estudio previo, lo que permitiría un mercado atractivo de oferta brindando la posibilidad de pluralidad de oferentes; para identificarlos se realizó una búsqueda en el Sistema Integrado de información societaria SIIS, manejado por la Superintendencia de sociedades de empresas registradas con las actividades económicas, con los códigos CIIU L6810 **Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados** y CIIU L-6820 **Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**, las cuales conforman el sector para el cual está dirigido el presente proceso.

ANALISIS NACIONAL

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Dirección de notificación judicial registrada en Cámara de Comercio	Departamento de la dirección del domicilio
HG&CIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 90 13 40 P4	BOGOTA D.C.

HG&CIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 90 13 40 P4	BOGOTA D.C.
PAEZ FONNEGRA INVERSIONES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 63 No. 14-75	BOGOTA D.C.
PAEZ FONNEGRA INVERSIONES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 63 No. 14-75	BOGOTA D.C.
INVERSIONES UNIDAS PAEZ SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 63 No. 14-75	BOGOTA D.C.
INVERSIONES UNIDAS PAEZ SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 63 No. 14-75	BOGOTA D.C.
ORREGO GOMEZ S. EN C. S. SUCESORES	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	AV 5 No 23 DN 66 LOC 101-102-120-121-122	VALLE
ORREGO GOMEZ S. EN C. S. SUCESORES	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	AV 5 No 23 DN 66 LOC 101-102-120-121-122	VALLE
INVERSIONES POSADA E HIJOS Y CIA. S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 42 1 SUR 48 AP 202	ANTIOQUIA
INVERSIONES POSADA E HIJOS Y CIA. S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 42 1 SUR 48 AP 202	ANTIOQUIA
INVERFAM S.A.S EN PROCESO DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 22 17 325 LOCAL 121	ANTIOQUIA
INVERFAM S.A.S EN PROCESO DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 22 17 325 LOCAL 121	ANTIOQUIA
INVERSIONES KUZUCA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CARRERA 13 34 76	BOGOTA D.C.
INVERSIONES KUZUCA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CARRERA 13 34 76	BOGOTA D.C.
CONCESIONES COLOMBIANAS SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 7 71 21 TO B OF 406	BOGOTA D.C.
CONCESIONES COLOMBIANAS SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 7 71 21 TO B OF 406	BOGOTA D.C.
GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 123 # 7 - 07 OF 408	BOGOTA D.C.
GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 123 # 7 - 07 OF 408	BOGOTA D.C.
ROSALES S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	07. EMPRESA UNIPERSONAL	CRA 11 No. 86-53 PISO 12	BOGOTA D.C.

ROSALES S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	07. EMPRESA UNIPERSONAL	CRA 11 No. 86-53 PISO 12	BOGOTA D.C.
BRETANO CIENTO ONCE SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 92 11 51 OF 504	BOGOTA D.C.
BRETANO CIENTO ONCE SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 92 11 51 OF 504	BOGOTA D.C.
DIES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 2 OESTE 26A 12	VALLE
DIES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 2 OESTE 26A 12	VALLE
FEPCO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 93 14 71 OFIC 401	BOGOTA D.C.
FEPCO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 93 14 71 OFIC 401	BOGOTA D.C.
RESTREPO HERMANOS SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CALLE 49 SUR N 45 A 300 OF 1409 ED S48	ANTIOQUIA
RESTREPO HERMANOS SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CALLE 49 SUR N 45 A 300 OF 1409 ED S48	ANTIOQUIA
PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S.	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 28 13 A 75	BOGOTA D.C.
PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S.	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 28 13 A 75	BOGOTA D.C.
INVERSIONES YM SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 105 14 140	RISARALDA
INVERSIONES YM SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 105 14 140	RISARALDA
CARTAGENA II SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BRR MANGA TERMINAL MARITIMO	BOLIVAR
CARTAGENA II SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BRR MANGA TERMINAL MARITIMO	BOLIVAR
ESPACIO Y ESTILO SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 13 No 96 67 OF 604	BOGOTA D.C.
ESPACIO Y ESTILO SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 13 No 96 67 OF 604	BOGOTA D.C.
COMPAÑIA DE SERVICIOS E INVERSIONES ALPES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 4 BIS 9 24	CUNDINAMARCA
COMPAÑIA DE SERVICIOS E INVERSIONES ALPES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 4 BIS 9 24	CUNDINAMARCA

INVERSIONES NUEVO STIRO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 12 B 37 31	BOGOTA D.C.
INVERSIONES NUEVO STIRO S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 12 B 37 31	BOGOTA D.C.
TAQ INVERSIONES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	TV 93 N 51 98 ED 3	BOGOTA D.C.
TAQ INVERSIONES SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	TV 93 N 51 98 ED 3	BOGOTA D.C.
SM PROYECTOS S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 43A 19-17 OF 1006 BR EL POBLADO	ANTIOQUIA
SM PROYECTOS S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 43A 19-17 OF 1006 BR EL POBLADO	ANTIOQUIA
AREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS	L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 47 A 96 41 OF 609	BOGOTA D.C.
AREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS	L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 47 A 96 41 OF 609	BOGOTA D.C.
IINVERSIONES GUIMAC SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 12 A 53 16 OF 506 EDIF PLAZA 53	VALLE
IINVERSIONES GUIMAC SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 12 A 53 16 OF 506 EDIF PLAZA 53	VALLE
GLOBAL INVERSIONES HOTELERAS S.A.S.	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	AV CL 26 102 20	BOGOTA D.C.
GLOBAL INVERSIONES HOTELERAS S.A.S.	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	AV CL 26 102 20	BOGOTA D.C.
FORZA INMOBILIARIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 12 89 33 PISO 7	BOGOTA D.C.
FORZA INMOBILIARIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 12 89 33 PISO 7	BOGOTA D.C.
INVERSIONES LA ESCOBA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Carrera 20 17 02 apto 762	ANTIOQUIA
INVERSIONES LA ESCOBA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Carrera 20 17 02 apto 762	ANTIOQUIA
MARMARIS SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 16 A # 121 A - 214 OF 306 ED PALOALTO	VALLE
MARMARIS SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 16 A # 121 A - 214 OF 306 ED PALOALTO	VALLE

ORGANIZACION PCC & CIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 36 18 23	BOGOTA D.C.
ORGANIZACION PCC & CIA SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 36 18 23	BOGOTA D.C.
WEWORK COLOMBIA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Cr 11 B # 99 - 25 P 5	BOGOTA D.C.
WEWORK COLOMBIA S.A.S	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Cr 11 B # 99 - 25 P 5	BOGOTA D.C.
INVERSIONES MCN SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Calle 93B # 16-47	BOGOTA D.C.
INVERSIONES MCN SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Calle 93B # 16-47	BOGOTA D.C.
GRUPO KORN SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	calera cs 10 alto de las mercedes	CUNDINAMARCA
GRUPO KORN SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	calera cs 10 alto de las mercedes	CUNDINAMARCA
ENCPO SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ZONA INDUSTRIAL JUANCHITO TERRAZA 8 LOTE 6	CALDAS
ENCPO SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ZONA INDUSTRIAL JUANCHITO TERRAZA 8 LOTE 6	CALDAS

1. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DIRECCIÓN SECCIONAL CÚCUTA.

Muestra año 2022

Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 028 - 2022	ARRENDAMIENTO ARCHIVO DE PROCESOS DESPACHOS JUDICIALES (LOS PATIOS) 2
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 030 - 2022	ARRENDAMIENTO ARCHIVO JUDICIAL, ARCHIVO TRIBUNAL ADTIVO, TRIBUNAL SUPERIOR, SECRETARIA SALA DISCIPLINARIA Y DESPACHOS JUDICIALES CUCUTA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 018 - 2022	ARRENDAMIENTO JUZGADOS 1 Y 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SARAVENA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 023 - 2022	ARRENDAMIENTO SALA DE AUDIENCIAS PARA LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE CÚCUTA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 031 - 2022	ARRENDAMIENTO ARCHIVO DE PROCESOS DE DESPACHOS JUDICIALES DE ARAUCA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 029 - 2022	ARRENDAMIENTO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MUTISCUA

Muestra año 2023

Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-016 DE 2023	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 1ro PROMISCUO MPAL RIO DE ORO (CESAR)
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-014 DE 2023	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO Y JUZGADO 002 DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE OCAÑA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-013 DE 2023	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 13 ADMINISTRATIVO DE CUCUTA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-012 DE 2023	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-011 DE 2023	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO, JUZGADO 2 PENAL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO, JUZGADO 9 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-010 DE 2023	ARRIENDO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES ARAUCA Y JUZGADO 001 Y 002 PENAL MUNICIPAL DE ADOLESCENTES DE ARAUCA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-008 DE 2023	ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE 1 PISO EDIFICIO ATENEA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ARCHIVOS DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LA COORDINACION DE ARAUCA

Muestra año 2024

Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-027 DE 2024	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL SAN CALIXTO GARANTIAS Y CONOCIMIENTO de SAN CALIXTO-NORTE DESANTANDER
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-010 DE 2024	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZ.8 CIVIL CTO, JUZ.10 PENAL CTO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO, JUZ. 9 PENAL CTO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO, JUZ.15 PENAL MPAL CON FUNCION DE CONTROL
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-008 DE 2024	JUZGADOS PENALES OCAÑA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-009 DE 2024	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL CONVENCION GARANTIAS Y CONOCIMIENTO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-007 DE 2024	JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES ARAUCA , JUZGADO 001 PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES DE ARAUCA Y CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS PENALES PARA ADOLESCENTES

Muestra año 2025

Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-031-2025	Contrato de arrendamiento Juzgado Bucarasica
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-033-2025	Contrato de arrendamiento Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lourdes
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-041-2025	ARRENDAMIENTO JUZGADO TOLEDO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-030-2025	Contrato de arrendamiento Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Zulia
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-035-2025	ARRENDAMIENTO JUZGADO CHINACOTA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-029-2025	ARRENDAMIENTO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ABREGO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-026-2025	ARRIENDO INMUEBLE EDIFICIO COTRANSUNIDOS OCAÑA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-016-2025	ARRENDAMIENTO INMUEBLE JUZGADO SARDINATA
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C 012 de 2025	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL CONVENCION GARANTIAS Y CONOCIMIENTO

2. Perspectiva técnica.

Las especificaciones del inmueble a arrendar se encuentran descritas en la Oferta económica presentada por el arrendador.

3. Normativa Específica del Sector.

Teniendo en cuenta que la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con los instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los arrendatarios que les permitirán la consecución de estos.

Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé: "(…) Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual debe seguir las siguientes reglas:

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 (…)"

A continuación, se describen algunas referencias sobre las principales leyes y decretos relacionados con el Arrendamiento:

❖ Ley 84 de 1873 código civil colombiano:

ARTICULO 1973. ***DEFINICION DE ARRENDAMIENTO***. El arrendamiento es 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.

ARTICULO 1974. ***COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO***. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

ARTICULO 1977. ***DENOMINACIÓN DE LAS PARTES CONTRATANTES.*** En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario.

ARTICULO 1978. ***ENTREGA DE LA COSA ARRENDADA***. La entrega de la cosa que se da en arriendo podrá hacerse bajo cualquiera de las formas de tradición reconocidas por la ley

ARTICULO 1982. ***OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.*** El arrendador es obligado:
1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3.) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

ARTICULO 1985. *RESPONSABILIDAD DEL MANTENIMIENTO DE LA COSA ARRENDADA*. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.
Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

4. POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJADO.

La Rama Judicial mediante acuerdo No. PSAA16-10560 de agosto de 2016 "Por medio del cual se adoptan las policías para el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo de la rama judicial, y se deroga el acuerdo No. 233 de 2004" y demás documentación aplicable cuya consulta se de en la siguiente página web. https://www.ramajudicial.gov.co/web/sistema-integrado-gestion-de-la-calidad-y-el-medio-ambiente/gestion-de-seguridad-y-salud-ocupacional.

5. PRESUPUESTO

La Entidad cuenta con la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($453.314.282) M/CTE según el CDP **N°11126** para la vigencia 2026, y para las vigencias 2027 y 2028 con la suma de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($1.931.870.453) M/CTE, según la autorización de vigencias futuras, de acuerdo con el oficio DEAJPLO26-222 del 15 de octubre de 2026, y el oficio No. oficio 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 por medio del cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó cupo para comprometer vigencias futuras del año 2027 y 2028 relacionándose el rubro "A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS" de la subunidad 817.

El valor de cada contrato corresponderá a lo aprobado por el Comité estructurador y el valor del canon acordado con cada arrendador, como se muestra en el Anexo ***"Presupuesto por inmueble".***

El valor del canon de arrendamiento se determinó tomando como referencia el valor del canon que se ha venido pagando en la vigencia 2025 y 2026 por los mismos inmuebles, y teniendo en cuenta que para la vigencia 2026, 2027 y 2028 en razón a que la Entidad enfrenta restricciones presupuestales derivadas de los recortes de recursos por parte del Ministerio de Hacienda y crédito público y de la aplicación de medidas de austeridad del gasto, únicamente fue autorizado un incremento máximo del 4,8 % respecto de los cánones vigentes.

08. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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 Decreto 1082 de 2015 no es obligatoria, por lo tanto, no se exigirá al arrendador.

Adicional a lo anterior, y una vez revisadas las condiciones en las que se ejecutaron en la vigencia 2025 y 2026 los contratos de arrendamiento suscritos por la entidad, se evidenció que no se iniciaron

procesos de incumplimiento en contra de los arrendadores y se prestó el servicio en las condiciones pactadas.

09. ANÁLISIS DE RIESGOS.

De conformidad con el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en el numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, se enumeran los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación de riesgos entre las partes contratantes, en el Anexo **MATRIZ DE RIESGOS.**

Jorge Enrique Gómez Rico
Coordinador Área Asistencia Legal

Martha Ruth Devia Cadena
Coordinadora Grupo de Inventarios y Almacén.

María Concepción Durán Caicedo
Coordinadora Área Financiera

Morela Cáceres Delgado
Coordinadora SG-SST

José Bladimir Camargo Villamizar
Líder del proceso.

María Isabel Amaya Morales
Líder del proceso.

Camila Andrea Ayala Velázquez
Líder del proceso.