Outlook

INVITACIÓN PARA CONTRATAR EL ARRIENDO DE UNA SEDE DONDE FUNCIONEN LOS JUZGADOS 1 Y 2 ESPECIALIZADO DE TIERRAS - SINCELEJO

Desde Marielis Eunise Lugo Ojeda <mlugoo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Fecha Jue 22/10/2026 14:51
Para seahorseprop@hotmail.com <seahorseprop@hotmail.com>
CC Maria Del Socorro Gonzalez Algarin <mgonzaal@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Liseth Adriana De La Ossa Diaz <ldelaosd@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Kevin Alex Contreras Padilla <kcontrep@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (33 KB)
ANEXO 1 COMPROMISO DE TRANSPARENCIA.docx; ANEXO 2 INFORMACION BENEFICIARIO CUENTA.docx;

Buen día

Señores:
SEAHORSE PROPERTIES S.A.S.
seahorseprop@hotmail.com
Bocagrande, Calle 6 A #3-17 Ofic. 505 Edif. Jasban, Cartagena

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, está interesada en contratar el "***EL ARRIENDO DE UNA SEDE EN DONDE PUEDAN FUNCIONAR LOS JUZGADOS 1 Y 2 CIVILES DELCIRCUITO ESPECIALIZADOS EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SINCELEJO Y SUS SALAS DE AUDIENCIA",*** a través de la modalidad de Contratación Directa por SECOP II, de conformidad con lo establecido en el literal g, numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; considerando que es el ente que debe coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de los diferentes Tribunales, Juzgados, Consejo Seccional de la Judicatura y la Dirección Seccional de Administración Judicial del Departamento de Sucre.

Por lo anterior, agradecemos enviar propuesta bajo las siguientes consideraciones:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, requiere arrendar un inmueble para el funcionamiento de los Juzgados 1 y 2 Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras de Sincelejo y su Salas de Audiencia, que cuente con el espacio y las condiciones apropiadas que garanticen la labor de los funcionarios y empleados que prestan el servicio de Administración de Justicia a la comunidad en condiciones dignas.

La sede que se pretende arrendar nos debe permitir la óptima ubicación de los Despachos y Salas de Audiencia, por lo tanto, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo necesita un inmueble que cumpla las siguientes características:

El objeto es contratar el Servicio de Arriendo de un inmueble que tenga las siguientes especificaciones físicas, tecnológicas e infraestructurales:

- Que cuente con dos (2) baños, uno para hombres y otro para mujeres, en buenas condiciones.
- Que cuente con espacios donde se pueda ubicar Juzgado Promiscuo Municipal con sus respectivas divisiones donde se pueda ubicar el despacho del juez, una sala de audiencias, área común para los funcionarios, empleados, practicantes y judicantes, área para ubicar el archivo documental, zonas de recibo para los usuarios de la justicia, cuarto técnico, entre otros.
- Que el inmueble cuente con una póliza contra todo riesgo para inmuebles de uso comercial o administrativo
- Que se encuentre ubicado en zona urbana y de fácil acceso
- Que cuente con servicios de energía y agua potable.
- Que los pisos y las paredes se encuentren en buenas condiciones físicas.
- Que cuente con puertas y ventanas en óptimas condiciones de funcionamiento.
- Que cuente con un óptimo servicio de alumbrado interno.
- Que el sistema eléctrico se encuentre en buenas condiciones y que nos permita la instalación de equipos, máquinas y herramientas con voltajes de 110 y 220 voltios**.**

PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La duración del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir del perfeccionamiento de los requisitos de ejecución y suscripción del acta de inicio.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolonguen en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación, conforme el Articulo 60 de la Ley 80 de 1993, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo, conforme al Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto que se estima para cubrir la necesidad que se plantea, resultado del análisis del estudio de precios de mercado, es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($130.383.276)**, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: para la vigencia 2026 la suma de **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($21.730.546)** amparado bajo el CDP N° 12626 de fecha 2026-06-26, para la vigencia futura 2027 la suma de **CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($108.652.730).** Lo anterior, con fundamento en los oficios No. 2-2026-071732 y DEAJPLO26-239 ambos del 15 de octubre de 2026, emanados del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, respectivamente, mediante los cuales se autoriza el cupo para comprometer vigencias futuras correspondientes a los años 2026 y 2027, en atención a la solicitud presentada por la Seccional a su cargo.

La DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE SINCELEJO pagará al ARRENDADOR, o a su orden, a título de canon mensual de arrendamiento la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($10.865.273)** correspondiente a las vigencias 2026 y 2027. El Consejo Superior, a través de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre, cancelará los cánones de arriendo, mes vencido dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, una vez se cumpla con el trámite de la cadena presupuestal del SIIF Nación, previa presentación y visto bueno de los documentos que se relacionan a continuación.

1. Informe de supervisión por parte del supervisor designado por la Entidad.

2. La Factura Electrónica validada a través del correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co según circular externa 042 del 26/12/2023 emanada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público o Cuenta de Cobro, dependiendo del régimen tributario al que pertenezca Régimen ordinario o Régimen Simple, según sea el caso.
3. Certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según corresponda de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007; que acredite estar al día en el pago de nómina y de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, cuando haya lugar, con la respectiva planilla de pago.

Nota 1. Para dar trámite al pago y que este sea autorizado, los anteriores documentos aprobados por el supervisor deberán ser cargados por el Contratista en el plan de pagos del SECOP II.

Nota 2. En caso de devolución de los documentos por la Dirección Seccional al contratista, los términos se reiniciarán con la nueva radicación.

Nota 3. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, efectuará las retenciones, deducciones y descuentos por contribuciones a que haya lugar en cada uno de los pagos, a efectuar durante la ejecución del contrato que se pueda suscribir, teniendo en cuenta lo establecido en los Estatutos Tributarios del Orden Nacional, Departamental y Municipal, donde se prevén deducciones tales como: Retención en la fuente de 3.5%, retención por IVA 15%, retención de industria y comercio 1%, así mismo aquellas otras que se puedan generar durante la ejecución del contrato y teniendo en cuenta la calidad del contribuyente o contratista en el RUT, según la información financiera que pueda reportar cada proveedor, la cual será aplicada bajo su responsabilidad.

Nota 4. En caso de generarse nuevos impuestos, gravámenes, estampillas o contribuciones durante la ejecución del proceso pre-contractual y contractual, el futuro contratista deberá tener en cuenta dichos imprevistos en su propuesta económica.

En todo caso los pagos estipulados en el presente numeral quedarán sujetos a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad y que podrán consultar a través de la página del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La ruta donde puede realizar la consulta de los pagos se ubica en: http://www.minhacienda.gov.co/MinHacienda/haciendapublica/siifnacion/SIIFNacion/Consulta%20de%20pagos.

GARANTIAS
De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirán garantías en este proceso debido a la modalidad de pago y los mecanismos de verificación por parte de la entidad de la correcta ejecución del contrato.
DOCUMENTOS PARA APORTAR PARA PODER ADELANTAR EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

ITEM	REQUISITOS JURÍDICOS
1	Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente bien sea como como Persona Natural o como Representante Legal si es Persona Jurídica.
2	Fotocopia de cédula de ciudadanía del proponente si es persona natural o del Representante Legal
3	Fotocopia de cédula de ciudadanía del proponente si es persona natural y Certificado de

	Existencia y Representación Legal si es persona Jurídica.
4	Registro Único Tributario - Actualizado
5	Avalúo comercial o catastral del inmueble actualizado
6	Copia de la Escritura Pública
7	Certificado de Tradición y Libertad del inmueble no mayor a tres (3) meses
8	Paz y salvo por impuestos y valorización de inmueble
9	Póliza contra todo riesgo del inmueble de uso comercial o administrativo
10	CERTIFICACIÓN BANCARIA: anexar certificación bancaria, en donde conste la titularidad de la cuenta y que la misma, se encuentre activa.
11	FORMULARIO BENEFICIARIO CUENTA: Diligenciar el formulario de Beneficiario Cuenta. (ANEXO No. 1)
12	Compromiso de transparencia (ANEXO No. 2)
13	Declaración de no estar incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad. La persona Natural o el Representante legal de la Sociedad Oferente debe manifestar bajo la gravedad de juramento, que ni Él ni la Persona jurídica que representa se encuentran incursos en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Constitución y las Leyes, entre otras, las contempladas en el artículo 8 y 9 de la Ley 80 del 1993 y demás normas concordantes y complementarias. Tratándose de Consorcios o Uniones Temporales, el Representante de estos deberá manifestar que ni Él ni las Personas Jurídicas que integran el Consorcio o la Unión Temporal, se encuentran incursos en las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Constitución y las leyes, entre otras, las contempladas en el artículo 8 y 9 de la Ley 80 del 1993 y demás normas concordantes y complementarias.
14	Sin perjuicio de dar aplicación a la inhabilidad consagrada por el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el proponente deberá presentar con su propuesta una manifestación escrita bajo la gravedad de juramento donde se indique que no ha sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto, deberá informar las multas, sanciones, apremios o declaratorias de incumplimiento contractual, con

	las entidades respectivas (indicar el nombre de cada Entidad).
15	Certificado Registro de Deudores Alimenticios Morosos con fecha de expedición no superior a un (1) mes de antelación a la fecha de cierre del proceso de selección.
16	En caso de que la oferta sea presentada y suscrita a través de apoderado, se deberá aportar poder que así lo faculte.
	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES
17	PERSONAS JURÍDICAS: Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá presentar una certificación, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, avalado por un contador público, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje(si está obligado). Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento de este.
	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, FISCALES Y JUDICIALES
18	El proponente lo presentará o La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, consultará en las páginas Web de : la Contraloría General de la República, de la Procuraduría General de la Nación, de la Policía Nacional, en el Registro Nacional de Medidas Correctivas y en el Registro Único Empresarial y Social: el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, el pago o no de las multas contempladas en los arts. 180 y 181 de la

	Ley 1801 de 2016 y las multas y sanciones de proponentes e inhabilidades, impedimentos y prohibiciones del registro mercantil, respectivamente, de la persona que presente la propuesta o del Representante Legal de la Persona Jurídica que la presente y de los NIT de las empresas oferentes. En el caso de consorcios o uniones temporales, se realizarán las mismas verificaciones, para cada uno de sus integrantes. Podrá participar el proponente que no esté incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad establecidos en la Constitución Política y en la Ley y que además de cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley en la presente invitación. De conformidad con la función de advertencia de la Contraloría General de la Republica No. 2014EE0081179 del 30 de abril de 2014, no es posible contratar con quienes tengan la calidad de responsables fiscales.
	CAPACIDAD TÉCNICA
19	**COMPROMISO CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TECNICAS** Aportar documento suscrito donde manifieste que cumplirá a cabalidad con las especificaciones del objeto contractual
20	**GESTION AMBIENTAL** El oferente debe aportar documento suscrito donde manifieste que se compromete a la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial durante la ejecución del contrato.

NOTA: Agradecemos enviar la propuesta junto con los documentos que la soportan, a más tardar el lunes 26 de octubre de 2026 a las 5:00pm.

Quedo atenta a lo que requieran.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Marielis Lugo Ojeda.
Profesional Universitario Grado 9
Área de Contratación
Dirección Seccional de Administración Judicial
Sincelejo - Sucre

PBX: (5) 2754780 Ext. 1110-1111
Cel 3017554144

Favor Confirmar el recibo de este mensaje