RESOLUCION No. DESAJBUR26-5046
2 de octubre de 2026

"Por medio de la cual se designa el Comité Estructurador y Evaluador de los Procesos de Contratación de arrendamiento"

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga

En ejercicio de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 270 de 1996 tiene la obligación de administrar los bienes y servicios de la Administración Judicial, en este caso del departamento de Santander y los municipios de Cáchira y La Esperanza en Norte de Santander, correspondiéndole brindar apoyo operativo y técnico para el debido funcionamiento de despachos judiciales y oficinas administrativas adscritas a la Seccional.

El propósito fundamental del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es orientar las actividades de esta Rama específica del poder público al cumplimiento de su objetivo misional de promover el acceso, la eficacia, la eficiencia, la calidad, la confianza, visibilidad y transparencia, la autonomía y el fortalecimiento institucional en la administración de justicia en el país, así como atender en colaboración armónica con otros poderes del Estado, la solución de conflictos y el cumplimiento en forma integral de los fines de la Justicia para la sociedad.

Así, como ya se mencionó, las actividades propias de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en Santander, deben enmarcar su gestión en dicho Plan y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento.

De igual forma, los procesos contractuales deben estar orientados al cumplimiento de los objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos enmarcados por el Plan Sectorial, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad.

Corresponde entonces a esta instancia administrativa, brindar al Consejo Seccional de la Judicatura de Santander, el Tribunal Administrativo de Santander, los Tribunales Superiores de los Distritos Judiciales de Bucaramanga y San Gil, los despachos judiciales de la Rama Judicial de Santander y a todas las dependencias administrativas de esta Dirección, el apoyo logístico necesario para el cumplimiento de sus funciones.

En consideración a que en los precitados municipios la administración judicial no cuenta con bienes de propiedad de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura o bienes entregados a título de comodato, suficientes para suplir las necesidades de infraestructura física para el funcionamiento de despachos judiciales, archivos, oficinas administrativas, entre otras áreas requeridas para garantizar la prestación del servicio público de administración de justicia, se suscribieron y se encuentran actualmente vigentes 58 contratos de arrendamientos, relacionados a continuación:

N° CONTRATO VIGENTE	SECCIONAL	UBICACIÓN
BGA-053-2022	BUCARAMANGA	ARATOCA
BGA-058-2024	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-073-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-085-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-004-2026	BUCARAMANGA	CABRERA
BGA-047-2023	BUCARAMANGA	CALIFORNIA
BGA-084-2022	BUCARAMANGA	CAPITANEJO
BGA-057-2022	BUCARAMANGA	CERRITO
BGA-069-2022	BUCARAMANGA	CURITI
BGA-006-2026	BUCARAMANGA	PALMAR
BGA-082-2022	BUCARAMANGA	AGUADA
BGA-092-2022	BUCARAMANGA	BARBOSA

BGA-047-2022	BUCARAMANGA	BARICHARA
BGA-044-2025	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-059-2024	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-087-2022	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-097-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-002-2026	BUCARAMANGA	CHIMA
BGA-078-2022	BUCARAMANGA	CIMITARRA
BGA-061-2022	BUCARAMANGA	CONTRATACIÓN
BGA-033-2026	BUCARAMANGA	ENCINO
BGA-089-2022	BUCARAMANGA	FLORIAN
BGA-052-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-059-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-054-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-075-2022	BUCARAMANGA	GALAN
BGA-079-2022	BUCARAMANGA	GAMBITA
BGA-045-2023	BUCARAMANGA	GIRON
BGA-077-2022	BUCARAMANGA	GIRON
BGA-068-2022	BUCARAMANGA	GUACA
BGA-046-2023	BUCARAMANGA	GUACAMAYO
BGA-070-2022	BUCARAMANGA	GUAPOTA
BGA-051-2022	BUCARAMANGA	GUAVATÁ
BGA-071-2022	BUCARAMANGA	HATO
BGA-080-2022	BUCARAMANGA	JESUS MARIA
BGA-060-2022	BUCARAMANGA	LA PAZ
BGA-065-2022	BUCARAMANGA	LANDAZURI
BGA-105-2022	BUCARAMANGA	LEBRIJA
BGA-055-2022	BUCARAMANGA	MALAGA
BGA-043-2023	BUCARAMANGA	MATANZA
BGA-058-2022	BUCARAMANGA	MOGOTES
BGA-035-2026	BUCARAMANGA	ONZAGA
BGA-081-2022	BUCARAMANGA	PARAMO
BGA-050-2023	BUCARAMANGA	PIEDECUESTA
BGA-061-2024	BUCARAMANGA	PIEDECUESTA
BGA-066-2022	BUCARAMANGA	PINCHOTE
BGA-074-2022	BUCARAMANGA	SAN ANDRES
BGA-060-2024	BUCARAMANGA	SAN BENITO
BGA-048-2022	BUCARAMANGA	SAN JOAQUIN
BGA-064-2022	BUCARAMANGA	SAN VICENTE DE CHUCURI
BGA-095-2022	BUCARAMANGA	SANTA HELENA DEL OPON
BGA-056-2022	BUCARAMANGA	SUCRE
BGA-093-2022	BUCARAMANGA	VALLE DE SAN JOSE
BGA-083-2022	BUCARAMANGA	VETAS
BGA-045-2022	BUCARAMANGA	VILLANUEVA
BGA-094-2022	BUCARAMANGA	SUAITA
BGA-036-2026	BUCARAMANGA	CEPITÁ
BGA-050-2026	BUCARAMANGA	CHARTA

Se deja constancia que, 54 contratos de arrendamiento del listado antes referido culminan su ejecución el treinta (30) de noviembre de 2026 inclusive, y en el caso de los inmuebles de Barichara, Cabrera, Chima y Palmar culminan su ejecución el treinta y uno (31) de octubre de 2026 inclusive.

Así las cosas, para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas, y en cumplimiento de los objetivos corporativos, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, requiere celebrar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de unos bienes inmuebles o área de los mismos destinados al funcionamiento de despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, Gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, Santa Helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras.

Por lo anterior, con el fin de estructurar los documentos expedidos en la etapa precontractual, y valorar la documentación que se llegare a presentar, es pertinente designar a los integrantes del Comité Estructurador y Evaluador del proceso, que estará integrado conforme a lo previsto en el Manual de Contratación adoptado por la Entidad.

Por tanto, en mérito de lo expuesto, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga,

RESUELVE

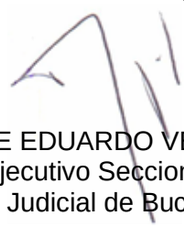
ARTÍCULO PRIMERO: Designar a los Servidores públicos relacionados a continuación, para que integren el Comité Estructurador y Evaluador, y ejerzan las labores descritas en el numeral 2.2.10 del Manual de Contratación:

-SONIA LEON DULCEY, Área Administrativa
-WILLIAM AQUILES MONTIEL PARRA, Área Financiera.
-JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA Coordinadora Área de Asistencia Legal
-OLGA LUCIA RAMÍREZ Técnico Área Administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga - Santander, a los dos (2) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026)



JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO
Director Ejecutivo Seccional de Administración
Judicial de Bucaramanga

Elaboró: JTRP/AL
Revisó y Aprobó: JEVC/DIR

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHwmontiel	WILLIAM AQUILES MONTIEL PARRA
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	27-01-01-821	TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL BUCARAMANGA
Fecha y Hora Sistema:	2026-11-06-4:10 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	11026	**Fecha Registro:**	2026-07-07	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	27-01-01-821 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL BUCARAMANGA						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Con Compromiso		**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno		
Valor Inicial:	449.784.721,00	**Valor Total Operaciones:**	6.787.376,00		**Valor Actual.:**	456.572.097,00	**Saldo x Comprometer:**	223.002.097,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	11026	**Fecha Registro:**	2026-07-07	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
821 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL BUCARAMANGA	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF	2026-11-06		5.787.376,00			
					2026-07-22	449.784.721,00	1.000.000,00			
					Total:	449.784.721,00	6.787.376,00	456.572.097,00	223.002.097,00	0,00

Objeto:	RECURSOS PARA AMPARAR VIGENCIAS FUTURAS CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES JUDICIALES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIONAL SANTANDER AÑOS 2027-2030. DESAJBUO26-1542

Firma Responsable

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

Radicado: 2-2026-071732
Bogotá D.C., 15 de octubre de 2026 11:52

Doctora
LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
Directora Ejecutiva de Administración Judicial
Consejo Superior de la Judicatura – Rama Judicial del Poder Público
Carrera 7 No 27 - 18
Bogotá, D.C.

Radicado de entrada 1-2026-083656
No. Expediente 906/2026/SITPRES

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

En atención a la solicitud presentada mediante oficio No. DEAJO26-750 del 12 de agosto de 2026, así como lo establecido por el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, se informa que la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autoriza cupo para comprometer vigencia futura, según el siguiente detalle:

SECCIÓN: 27-01-01 RAMA JUDICIAL – GESTION GENERAL

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recursos	Valor en pesos
2027	Nación	446.481.429.035
2028	Nación	421.060.273.396
2029	Nación	314.176.373.947
2030	Nación	187.199.347.894

Los cupos de vigencia futura, se ajustan conforme los supuestos macroeconómicos del Marco Fiscal de Mediano Plazo, según lo manifestado por la Entidad, se requiere para garantizar con fecha máxima el 31 de julio de 2030, los servicios de combustible, transporte de pasajeros, servicios postales, seguros, arrendamientos de inmuebles, servicios de fotocopiadoras y arriendo de equipos, aseo, cafetería y mantenimientos locativos, vigilancia y seguridad privada, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, publicaciones y exámenes médicos ocupacionales, requeridos para el adecuado funcionamiento de las sedes judiciales y administrativas a nivel nacional.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Es de anotar que el rubro por el cual se autorizan los cupos de vigencias futuras cuenta con amparo presupuestal en la presente vigencia fiscal, de acuerdo con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal por $48.019.111.388 con recursos nación.

Los recursos necesarios para garantizar los cupos de vigencias futuras se encuentran previstos en el Proyecto de Ley No. 152 de 2026 Cámara, 111 de 2026 Senado "*Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para para la vigencia fiscal del 1º. de enero al 31 de diciembre de 2027*", consistentes con las cifras del Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector Rama Judicial 2027-2030, conforme lo establece la Ley 819 de 2003.

En tal sentido, cabe señalar que, con los cupos de vigencias futuras autorizados del sector Rama Judicial se inflexibiliza en un 3,92% el monto de gastos de funcionamiento e inversión con recursos nación dispuesto para el Sector para el año 2027, por lo tanto, corresponde a la Entidad en el marco de su autonomía presupuestal, priorizar los recursos para atender el resto de las obligaciones en esa vigencia.

La ejecución de la presente autorización deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con los demás requisitos legales que sean del caso.

Igualmente, la entidad es responsable de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.8.1.7.6. del Decreto 1068 de 2015 e implementar las medidas que, en el marco institucional y legal que regula el cumplimiento de sus funciones, considere conveniente para alcanzar los objetivos de austeridad del gasto público y los principios de economía y eficiencia de la administración pública contenida en el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021, los Decretos 1068 de 2015 y 618 de 2026.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

Elaboró:	**Revisó:**	**Aprobó**
Erika Tatiana Ayala Ardila	**Lady Nathaly Rodríguez Farias**	**Mauricio Humberto Iregui García**
Asesor	Coordinadora	Subdirector
Grupo de Política y Administración Judicial	Grupo de Política y Administración Judicial	Subdirección de Gobierno, Seguridad y Justicia

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

Doctor
JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO
Director
Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga
Bucaramanga (Santander)

Asunto: Autorización de vigencias futuras de funcionamiento para nuevos contratos 2027-2030.

Cordial saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite el Oficio No. 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026, mediante el cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el cupo para comprometer vigencias futuras durante el período 2027-2030, en atención a la solicitud presentada por la Dirección Seccional de Bucaramanga mediante los oficios DESAJBUO26-1567, DESAJBUO26-1679, DESAJBUO26-1754 y DESAJBUO26-1762.

La autorización comprende los siguientes rubros presupuestales de la cuenta A-02 Adquisición de bienes y servicios:

- A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios
- A-02-02-02-008-005 Servicios de soporte

Es oportuno señalar que para la vigencia 2027, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el 90,28% del valor total solicitado, por tanto, es necesario ajustar la distribución del cupo, de acuerdo con las prioridades sin superar el monto autorizado, que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 1. DIRECCIÓN SECCIONAL DE BUCARAMANGA – CUENTA A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Año Vigencia Futura	Subunidad-Rubro			TOTAL
	27-01-01-221 Rubro: A-02	27-01-01-821 Rubro: A-02	27-01-01-921 Rubro: A-02	
2027	110.810.089	11.109.449.516	789.115.820	12.009.375.425
2028	0	4.537.551.435	813.074.451	5.350.625.886
2029	0	3.726.339.706	0	3.726.339.706
2030*	0	2.278.035.674	0	2.278.035.674
TOTAL CUPO APROBADO	**110.810.089**	**21.651.376.331**	**1.602.190.271**	**23.364.376.691**

* Nota: la vigencia futura del 2030 hasta el 31 de julio

Los números de autorización y de asignación del cupo de vigencia futura registrados en el aplicativo SIIF Nación son los siguientes:

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,



LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

Anexo: Oficio 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público por Sigobius
Reporte Siif de autorización de vigencias futuras

Revisó: Mary Luz Bobadilla Agudelo– Directora División de Programación.
Sigifredo Usme Villegas – Profesional Universitario
Elaboró: Elsa Cecilia Mejia Mejia - Anna Maria Muñoz Quintero - Profesionales Universitarios

ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UNOS BIENES INMUEBLES O ÁREA DE LOS MISMOS DESTINADOS AL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES O ARCHIVOS DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DE LOS MUNICIPIOS AGUADA, ARATOCA, BARBOSA, BARICHARA, BARRANCABERMEJA, BUCARAMANGA, CABRERA, CALIFORNIA, CAPITANEJO, CERRITO, CHIMA, CIMITARRA, CONTRATACIÓN, CURITÍ, ENCINO, FLORIAN, FLORIDABLANCA, GALAN, GAMBITA, GIRON, GUACA, GUACAMAYO, GUAPOTA, GUAVATÁ, EL HATO, JESUS MARIA, LA PAZ, LANDAZURI, LEBRIJA, MALAGA, MATANZA, MOGOTES, ONZAGA, PALMAR, PARAMO, PIEDECUESTA, PINCHOTE, SAN ANDRES, SAN BENITO, SAN JOAQUIN, SAN VICENTE DE CHUCURI, SANTA HELENA DEL OPON, SUCRE, VALLE DE SAN JOSE, VETAS, VILLANUEVA, SUAITA, CEPITÁ, CHARTA Y UN PARQUEADERO EN BARRANCABERMEJA PARA EL VEHÍCULO ASIGNADO AL JUEZ DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en el artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los siguientes son los estudios previos que sirven de soporte para contratar directamente el arriendo de unos bienes inmuebles o área de los mismos destinados al funcionamiento de despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, Santa Helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras.

2. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son aplicados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son considerados. Otros términos empleados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse con su significado natural.

DEFINICIONES	
ACTA DE INICIO	Es el documento suscrito por el supervisor o interventor y el contratista en el cual se deja constancia de que se han cumplido los requisitos de ejecución del contrato y se estipula la fecha de inicio del plazo pactado. Será obligatoria cuando así se establezca en la minuta correspondiente. Acto que define con exactitud el momento en que empiezan a desarrollarse las obligaciones consagradas en el Contrato.
ARRENDADOR	Es el propietario del bien y por supuesto, es quien que se obliga a ceder el uso de ese bien. Es la persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece.
ARRENDAMIENTO	Se llama arrendamiento a la cesión, adquisición del uso o aprovechamiento temporal, ya sea de cosas, obras o servicios, a cambio de un valor (…).
ARRENDATARIO	Es la persona que adquiere el derecho a usar un activo, bien o cosa a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa. Persona natural o jurídica que alquila un bien.
AVALÚO	Acción y efecto de valuar, esto es, de fijar la estimación de una cosa en la moneda del país o la indicada en el negocio de que se trate.
BIEN INMUEBLE	Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos.
CANON	Prestación económica que generalmente consiste en el pago de una suma de dinero, impuesta por el estado al permisionario o concesionario de uso del dominio público. La pensión que se paga, en reconocimiento del dominio directo del algún predio, por la persona

	que tiene el dominio útil del mismo.
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	Es un documento público en el que constan los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior del mismo.
CONTRATO	El Código Civil establece que contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (artículo 1495). Por su parte, la Ley 80 de 1993 establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las Entidades, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad, así como los que a título enunciativo se definen en dicha ley.
DANE	El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, o por su sigla DANE, es la entidad responsable de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia.
DISCAPACIDAD	La Clasificación Internacional del Funcionamiento, de la Discapacidad y de la Salud -CIF, desarrollada por la Organización Mundial de la Salud -OMS, utiliza un enfoque "biopsicosocial", y define la discapacidad, desde el punto de vista relacional, como el resultado de interacciones complejas entre las limitaciones funcionales (físicas, intelectuales o mentales) de la persona y del ambiente social y físico que representan las circunstancias en las que vive esa persona. La CIF Incluye deficiencias, limitaciones en la actividad y restricciones en la participación. Denotando los aspectos negativos de la interacción entre un individuo (con una condición de salud) y la de los factores contextuales individuales (factores ambientales y personales). (OMS, 2002)
ESCRITURA PÚBLICA	Es un instrumento, una herramienta notarial, que contendrá una o varias declaraciones realizadas por las personas que intervienen en el acto o en el contrato en cuestión.
ESTUDIOS PREVIOS	Son aquellos documentos definitivos que sirven de soporte para la elaboración del proyecto de Pliego de Condiciones, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la Entidad, así como el de la distribución de riesgos inherentes al mencionado Proceso de Selección.
IPC	El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
PIB	En macroeconomía, el producto interno bruto (PIB), conocido también como producto interior bruto o producto bruto interno (PBI), es una magnitud macroeconómica que expresa el valor monetario de la producción de bienes y servicios de demanda final de un país o región durante un período determinado, normalmente de un año.
SECOP	Es un sistema electrónico que entre otras funcionalidades permite a las entidades estatales cumplir con las obligaciones de publicidad de los diferentes actos expedidos en los procesos contractuales y permite a los interesados en participar en los procesos de contratación, proponentes, veedurías y a la ciudadanía en general, consultar el estado de los mismos.
SECTOR TERCIARIO	En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos.
SUPERVISIÓN	La supervisión de un contrato estatal consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercido por la misma Entidad Estatal cuando no se requieren conocimientos especializados.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 270 de 1996 tiene la obligación de administrar los bienes y servicios de la Administración Judicial, en este caso del departamento de Santander y los municipios de Cáchira y La Esperanza en Norte de Santander, correspondiéndole brindar apoyo operativo y técnico para el debido funcionamiento de despachos judiciales y oficinas administrativas adscritas a la Seccional.

El propósito fundamental del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es orientar las actividades de esta Rama específica del poder público al cumplimiento de su objetivo misional de promover el acceso, la eficacia, la eficiencia, la calidad, la confianza, visibilidad y transparencia, la autonomía y el fortalecimiento institucional en la administración de justicia en el país, así como atender en colaboración armónica con otros poderes del Estado, la solución de conflictos y el cumplimiento en forma integral de los fines de la Justicia para la sociedad.

Así, como ya se mencionó, las actividades propias de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en Santander, deben enmarcar su gestión en dicho Plan y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento.

De igual forma, los procesos contractuales deben estar orientados al cumplimiento de los objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos enmarcados por el Plan Sectorial, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad.

Corresponde entonces a esta instancia administrativa, brindar al Consejo Seccional de la Judicatura de Santander, el Tribunal Administrativo de Santander, los Tribunales Superiores de los Distritos Judiciales de Bucaramanga y San Gil, los despachos judiciales de la Rama Judicial de Santander y a todas las dependencias administrativas de esta Dirección, el apoyo logístico necesario para el cumplimiento de sus funciones.

En consideración a que en los precitados municipios la administración judicial no cuenta con bienes de propiedad de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura o bienes entregados a título de comodato, suficientes para suplir las necesidades de infraestructura física para el funcionamiento de despachos judiciales, archivos, oficinas administrativas, entre otras áreas requeridas para garantizar la prestación del servicio público de administración de justicia, se suscribieron y se encuentran actualmente vigentes 58 contratos de arrendamientos, relacionados a continuación:

N° CONTRATO VIGENTE	SECCIONAL	UBICACIÓN
BGA-053-2022	BUCARAMANGA	ARATOCA
BGA-058-2024	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-073-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-085-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-004-2026	BUCARAMANGA	CABRERA
BGA-047-2023	BUCARAMANGA	CALIFORNIA
BGA-084-2022	BUCARAMANGA	CAPITANEJO
BGA-057-2022	BUCARAMANGA	CERRITO
BGA-069-2022	BUCARAMANGA	CURITÍ
BGA-006-2026	BUCARAMANGA	PALMAR
BGA-082-2022	BUCARAMANGA	AGUADA
BGA-092-2022	BUCARAMANGA	BARBOSA
BGA-047-2022	BUCARAMANGA	BARICHARA
BGA-044-2025	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-059-2024	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-087-2022	BUCARAMANGA	BARRANCABERMEJA
BGA-097-2022	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
BGA-002-2026	BUCARAMANGA	CHIMA
BGA-078-2022	BUCARAMANGA	CIMITARRA
BGA-061-2022	BUCARAMANGA	CONTRATACIÓN
BGA-033-2026	BUCARAMANGA	ENCINO
BGA-089-2022	BUCARAMANGA	FLORIAN

BGA-052-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-059-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-054-2022	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA
BGA-075-2022	BUCARAMANGA	GALAN
BGA-079-2022	BUCARAMANGA	GAMBITA
BGA-045-2023	BUCARAMANGA	GIRÓN
BGA-077-2022	BUCARAMANGA	GIRÓN
BGA-068-2022	BUCARAMANGA	GUACA
BGA-046-2023	BUCARAMANGA	GUACAMAYO
BGA-070-2022	BUCARAMANGA	GUAPOTA
BGA-051-2022	BUCARAMANGA	GUAVATÁ
BGA-071-2022	BUCARAMANGA	HATO
BGA-080-2022	BUCARAMANGA	JESÚS MARIA
BGA-060-2022	BUCARAMANGA	LA PAZ
BGA-065-2022	BUCARAMANGA	LANDAZURI
BGA-105-2022	BUCARAMANGA	LEBRIJA
BGA-055-2022	BUCARAMANGA	MALAGA
BGA-043-2023	BUCARAMANGA	MATANZA
BGA-058-2022	BUCARAMANGA	MOGOTES
BGA-035-2026	BUCARAMANGA	ONZAGA
BGA-081-2022	BUCARAMANGA	PÁRAMO
BGA-050-2023	BUCARAMANGA	PIEDECUESTA
BGA-061-2024	BUCARAMANGA	PIEDECUESTA
BGA-066-2022	BUCARAMANGA	PINCHOTE
BGA-074-2022	BUCARAMANGA	SAN ANDRES
BGA-060-2024	BUCARAMANGA	SAN BENITO
BGA-048-2022	BUCARAMANGA	SAN JOAQUÍN
BGA-064-2022	BUCARAMANGA	SAN VICENTE DE CHUCURÍ
BGA-095-2022	BUCARAMANGA	SANTA HELENA DEL OPON
BGA-056-2022	BUCARAMANGA	SUCRE
BGA-093-2022	BUCARAMANGA	VALLE DE SAN JOSE
BGA-083-2022	BUCARAMANGA	VETAS
BGA-045-2022	BUCARAMANGA	VILLANUEVA
BGA-094-2022	BUCARAMANGA	SUAITA
BGA-036-2026	BUCARAMANGA	CEPITÁ
BGA-050-2026	BUCARAMANGA	CHARTA

Se deja constancia que, 54 contratos de arrendamiento del listado antes referido culminan su ejecución el treinta (30) de noviembre de 2026 inclusive, y en el caso de los inmuebles de Barichara, Cabrera, Chima y Palmar culminan su ejecución el treinta y uno (31) de octubre de 2026 inclusive.

Así las cosas, para el desarrollo de las actividades misionales, administrativas y demás operativas y en cumplimiento de los objetivos corporativos, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, requiere celebrar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de unos bienes inmuebles o área de los mismos destinados al funcionamiento de despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, santa helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas,

Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras.

Es importante resaltar que desde varios años o tiempo atrás se ha contado con los inmuebles donde funcionan los despachos judiciales, dependencias y demás servicios relacionados en precedencia, los cuales han sido adecuados para el funcionamiento de los mismos, y en consecuencia cumplen con las condiciones técnicas mínimas comunes.

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5° del Decreto 618 de 2026, según el cual, las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles, el Área Administrativa de la Seccional, considera como condiciones de los inmuebles para ubicar los ya tantas veces citados despachos judiciales, oficinas administrativas y demás servicios, las siguientes:

ÍTEM	N° CONTRATO VIGENTE	UBICACIÓN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO	ÁREA MÍNIMA REQUERIDA (APROXIMADA)	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS COMUNES
1	BGA-082-2022	AGUADA	80	1. Buen estado locativo. 2. Ubicación en zona céntrica de la ciudad o municipio o en sector de oferta institucional. 3. Iluminación y ventilación natural (cuando las condiciones así lo permitan). 4. Instalaciones eléctricas (acometidas, tomas e iluminación) aptas para el funcionamiento de las dependencias de la Entidad. 5. Instalaciones hidrosanitarias (baños en buen estado y unidades sanitarias suficientes) aptas para el funcionamiento de las dependencias de la entidad. 6. Acceso a personas en condición de discapacidad (ascensor o, preferiblemente ubicadas en una sola planta o posibilidad de adecuación de un punto de atención en un primer piso). 7. Área mínima requerida para garantizar el normal funcionamiento de la dependencia
2	BGA-053-2022	ARATOCA	270	
3	BGA-092-2022	BARBOSA	309	
4	BGA-047-2022	BARICHARA	142	
5	BGA-044-2025	BARRANCABERMEJA	390	
6	BGA-059-2024	BARRANCABERMEJA	600	
7	BGA-087-2022	BARRANCABERMEJA	15	
8	BGA-058-2024	BUCARAMANGA	915	
9	BGA-073-2022	BUCARAMANGA	2.100	
10	BGA-097-2022	BUCARAMANGA	2.450	
11	BGA-085-2022	BUCARAMANGA	2.200	
12	BGA-004-2026	CABRERA	55	
13	BGA-047-2023	CALIFORNIA	62	
14	BGA-084-2022	CAPITANEJO	65	
15	BGA-057-2022	CERRITO	140	
16	BGA-002-2026	CHIMA	130	
17	BGA-078-2022	CIMITARRA	90	
18	BGA-061-2022	CONTRATACIÓN	90	
19	BGA-069-2022	CURITI	90	
20	BGA-033-2026	ENCINO	86	
21	BGA-089-2022	FLORIAN	100	
22	BGA-052-2022	FLORIDABLANCA	620	
23	BGA-059-2022	FLORIDABLANCA	380	
24	BGA-054-2022	FLORIDABLANCA	420	
25	BGA-075-2022	GALAN	65	
26	BGA-079-2022	GAMBITA	75	
27	BGA-045-2023	GIRON	420	
28	BGA-077-2022	GIRON	450	
29	BGA-068-2022	GUACA	65	
30	BGA-046-2023	GUACAMAYO	75	
31	BGA-070-2022	GUAPOTA	80	
32	BGA-051-2022	GUAVATÁ	120	
33	BGA-071-2022	HATO	87	

34	BGA-080-2022	JESÚS MARIA	100
35	BGA-060-2022	LA PAZ	80
36	BGA-065-2022	LANDAZURI	137
37	BGA-105-2022	LEBRIJA	80
38	BGA-055-2022	MALAGA	665
39	BGA-043-2023	MATANZA	180
40	BGA-058-2022	MOGOTES	130
41	BGA-035-2026	ONZAGA	106
42	BGA-006-2026	PALMAR	128
43	BGA-081-2022	PÁRAMO	94
44	BGA-050-2023	PIEDECUESTA	200
45	BGA-061-2024	PIEDECUESTA	162
46	BGA-066-2022	PINCHOTE	126
47	BGA-074-2022	SAN ANDRES	374
48	BGA-060-2024	SAN BENITO	40
49	BGA-048-2022	SAN JOAQUIN	72
50	BGA-064-2022	SAN VICENTE DE CHUCURI	580
51	BGA-095-2022	SANTA HELENA DEL OPON	63
52	BGA-056-2022	SUCRE	30
53	BGA-093-2022	VALLE DE SAN JOSE	72
54	BGA-083-2022	VETAS	36
55	BGA-045-2022	VILLANUEVA	204
56	BGA-094-2022	SUAITA	45
57	BGA-036-2026	CEPITÁ	40
58	BGA-050-2026	CHARTA	58

Finalmente, se informa que la necesidad antes identificada se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad para la vigencia 2026.

4. OBJETO A CONTRATAR

Contratar en nombre de la NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA, el arrendamiento de unos bienes inmuebles o área de los mismos destinados al funcionamiento de despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, Santa Helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Según la codificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios[1], el objeto contractual se enmarca dentro de la siguiente codificación:

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios Consulta del 9 de octubre de 2018 a las 04:28 p.m.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

5. ANÁLISIS DEL SECTOR - VALOR ESTIMADO Y SU JUSTIFICACIÓN

A. ASPECTOS GENERALES

Respecto de los arrendamientos, éstos se encuentran clasificados dentro de las actividades terciarias o del sector de servicios los cuales *"engloban no los bienes que se producen en las distintas actividades económicas sino los servicios que satisfacen las necesidades de las personas.*

El sector terciario está compuesto de las partes "blandas" de la economía, es decir, las actividades en donde la gente ofrece su conocimiento y tiempo para mejorar la productividad, desempeño, potencial y sostenibilidad de la economía.

Los servicios son también conocidos como bienes intangibles e incluyen la atención, el asesoramiento, la experiencia, el debate entre otros.

También es importante tener en cuenta que las actividades terciarias implican no solo la provisión de servicios a los consumidores (business-consumer) sino también a otras compañías (business.to.business). Una empresa consultora para campañas de marketing de otras compañías es un ejemplo de business-to-business.

Algunos ejemplos de las actividades económicas del sector terciario:

- *Gobierno*
- *Salud/hospitales*
- *Eliminación de desechos*
- *Educación*
- *Banca*
- *Seguros*
- *Servicios financieros*
- *Servicios legales*
- *Medios de comunicación*
- *Ventas al por menor*
- *Casinos*
- *Turismo*
- *Franquicias*
- *Inmobiliarias*
- *Seguridad*
- *Hotelería*
- *Telecomunicaciones*
- *Transporte*
- *Hotelería*
- *Telecomunicaciones*
- *Transporte*
- *Comunicación*
- *Mercadeo*

Clasificación industrial de las actividades del sector terciario (según entidades estadísticas):

- *Comercio al por menor y al por mayor*
- *Transporte y almacenamiento*
- *Transporte aéreo*
- *Alojamiento y servicios de comida*
- *Información y comunicaciones*

- *Actividades financieras y de seguro*
- *Actividades inmobiliarias*
- *Actividades profesionales, científicas y técnicas*
- *Actividades de servicios administrativos y de apoyo*
- *Administración pública y defensa*
- *Educación*
- *Actividades de atención de la salud humana y asistencia social*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación*
- *Actividades de asociaciones*

La producción de la información es también considerada como parte del sector terciario de la economía, aunque para algunos economistas esta actividad económica constituye un nuevo sector, el sector cuaternario.

Hay actividades que pueden ser consideradas a la vez del sector secundario o del sector terciario. Esto es el caso de las obras públicas, prestan un servicio a la sociedad, pero a la vez implican la construcción de infraestructura que es considerada como parte del sector secundario.

El sector terciario es más importante en las economías más desarrolladas. Los países tienden a seguir una progresión en el desarrollo lo cual los lleva de tener una producción intensiva a las actividades primarias, como la agricultura y la minería, a desarrollar la i industria manufacturera, como la producción de automóviles o textiles, para luego llegar a una economía con una estructura basada en los servicios.

Actualmente el sector terciario es uno de los sectores más competitivos a nivel mundial, gracias a la dramática reducción de los costos de comunicación, el mejoramiento de la velocidad y la fiabilidad en el transporte de personas y a la comunicación de la información."[2]

1. PERSPECTIVA ECONÓMICA

Según publicación de la inmobiliaria Juan Raíces "El mercado de vivienda en arriendo continúa ganando importancia en Colombia. Actualmente, más del 40% de los hogares colombianos vive en arriendo, y las proyecciones del sector indican que esta modalidad seguirá teniendo un papel cada vez más relevante en los próximos años.

Durante 2026, además, el mercado inmobiliario enfrenta un escenario particular: mientras la construcción de vivienda nueva presenta una desaceleración, la necesidad de vivienda en arriendo continúa siendo alta. En el primer semestre de 2026, las ventas de vivienda nueva disminuyeron 9,9% y las iniciaciones de proyectos cayeron 19,6% frente al mismo período del año anterior.

Esta situación puede generar un mercado de arriendos cada vez más competitivo, especialmente en zonas con buena ubicación, transporte, servicios y oferta laboral. Para los propietarios, esto representa una oportunidad para poner sus inmuebles en el mercado y generar ingresos, siempre que establezcan un canon adecuado y realicen una gestión profesional.

Para los arrendatarios, el contexto actual hace aún más importante comparar diferentes alternativas y analizar no solo el valor del canon, sino también la ubicación, las condiciones del inmueble, el acceso al transporte, los servicios cercanos y las condiciones del contrato.

Otro dato relevante es que el DANE registró en junio de 2026 un aumento mensual de 0,36% tanto en el arriendo efectivo como en el arriendo imputado, evidenciando que el componente de vivienda continúa teniendo incidencia en el comportamiento de los precios.

En este escenario, contar con el acompañamiento de una inmobiliaria permite hacer más organizado y seguro el proceso de arrendamiento. Para los propietarios significa contar con apoyo en la comercialización, selección de arrendatarios, contratos, administración y seguimiento del

[2] https://www.actividadeseconomicas.org/2012/02/actividades-terciarias.html

inmueble; mientras que para quienes buscan vivienda facilita encontrar opciones que se ajusten a sus necesidades.

Por su parte, Ciencuadras.com en publicación de fecha 11 de septiembre de 2026 denominado "Radiografía inmobiliaria 2026: Menos ruido, más estrategia y el valor de decidir hoy", indica que "El primer semestre de 2026 nos ha dejado un mensaje contundente: el sector inmobiliario en Colombia no se paraliza, simplemente cambia las reglas del juego. Venimos de meses donde el ruido macroeconómico y las altas tasas sugerían una extrema cautela. Sin embargo, los datos nos cuentan una historia distinta y reveladora. En los últimos doce meses, los colombianos invirtieron la cifra récord de $51 billones de pesos en vivienda nueva, comercializando cerca de 147.000 unidades. Es una estadística que demuestra, sin lugar a duda, que la propiedad raíz sigue siendo nuestro refugio patrimonial por excelencia y el activo más confiable para las familias.

Es cierto que el entorno económico ha planteado retos importantes. La presión sobre los costos de construcción y las altas tasas de interés han influido en el comportamiento del mercado de vivienda nueva. Sin embargo, detrás de ese panorama también han surgido nuevas oportunidades para compradores e inversionistas.

Pero, como líder del Ecosistema Inmobiliario del Grupo Bolívar, he aprendido que una caída general rara vez cuenta toda la historia. El mercado no desapareció; la demanda mutó y se transformó. Hoy quiero compartirles mi visión ejecutiva sobre dónde están las oportunidades reales en este ajedrez inmobiliario, ya sea que busquen un hogar para vivir de inmediato o un activo sólido para multiplicar su capital."

El mercado inmobiliario en 2026 ofrece oportunidades claras según tu objetivo: los inmuebles usados dominan con más del 71% de las búsquedas por su disponibilidad inmediata y menor precio por metro cuadrado ($2,95 millones/m² en casas); los arriendos superan la inflación con incrementos del 6,4% al 7,3%, siendo un excelente escudo patrimonial; y comprar sobre planos te permite congelar precios de hoy para proyectarte hacia tasas de interés reducidas a futuro."

Comportamiento en las principales ciudades del país.

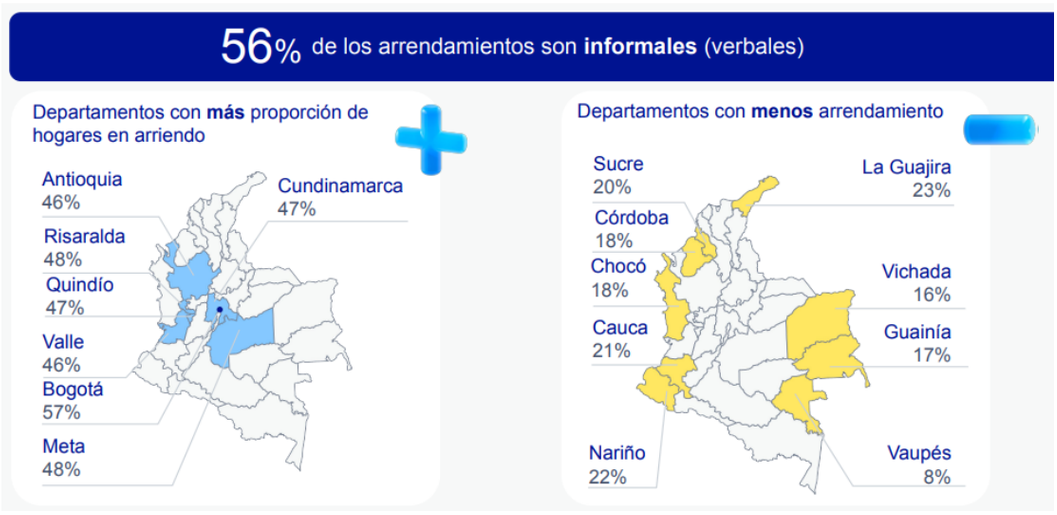
Según el Banco BBVA al referirse a la Situación Inmobiliaria 2026 determina que "El mercado del usado y el arriendo imponen su liderazgo: el arrendamiento sigue expandiéndose con fuerza al sumar 7,7 millones de hogares, consolidando un millonario mercado informal y ejerciendo una alta presión de gasto en las familias de estratos bajos."

La oferta de vivienda usada también se redujo notablemente



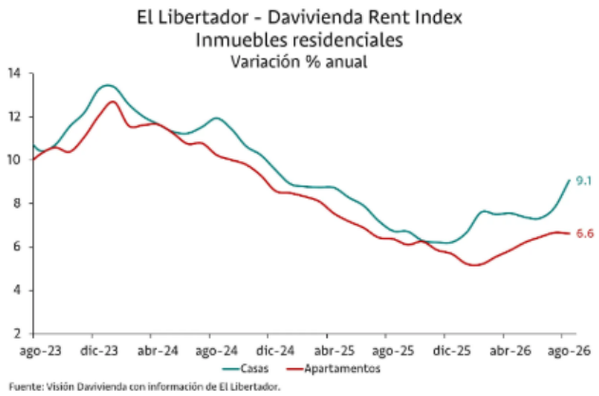


El 56% de los arrendamientos son informales (verbales):



Comportamiento de los inmuebles residenciales y no residenciales[3]

Inmuebles residenciales



[3] https://vision.davivienda.com/tendencias-sectoriales/inmobiliario/arriendos-casas-colombia-agosto-2026

Ahora bien, según El Libertador-Davivienda Rent Index (ELDRI) para inmuebles residenciales, en agosto los cánones de arrendamiento crecieron 9.1% anual en casas y 6.6% en apartamentos. En el caso de los apartamentos, continúan incrementándose respecto a los niveles de cierre del 2025 (5.8%) y se mantienen por encima del promedio de los últimos 12 meses (6.0%).

Para casas, por otro lado, los precios de los cánones de arrendamiento crecieron al 9.1%, y aunque disminuyeron ligeramente respecto a la cifra de mayo (7.4%) se mantienen por encima de los niveles promedio de los últimos 12 meses (7.0%).

Al analizar los resultados del ELDRI de agosto para casas en las principales ciudades del país, se observa que los mayores incrementos en los cánones de arrendamiento se registraron en Armenia (14.5%), Bucaramanga (10.6%) y Pereira (10.2%). En cambio, las menores lecturas se presentaron en Ibagué (7.7%), Bogotá (8.0%) y Barranquilla (8.0%).

En el caso de los apartamentos, las ciudades con los mayores aumentos de los cánones fueron Armenia (14.3%), Manizales (11.4%) y Bucaramanga (10.1%). En contraste, los menores crecimientos se observaron en Cartagena (0.1%), Barranquilla (3.5%) y Bogotá (5.1%).

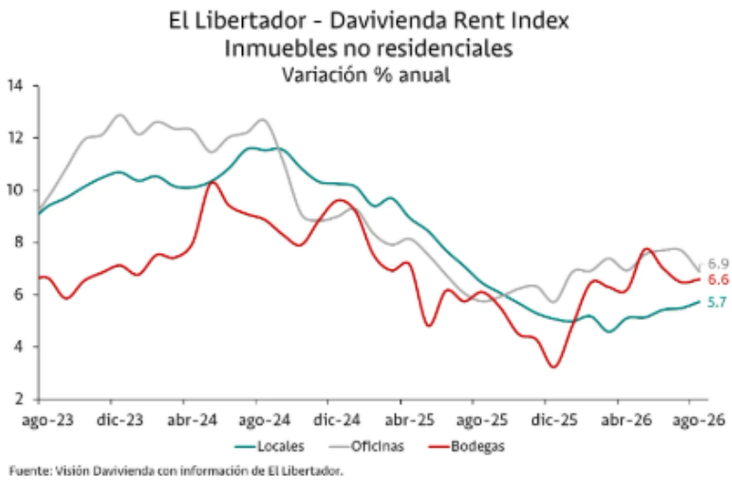
ELDRI - Inmuebles residenciales por ciudades

Diciembre 2018 = 100

Ciudad	Casas				Apartamentos			
	Índice		Var. % anual	Frente al total	Índice		Var. % anual	Frente al total
	ago-25	ago-26			ago-25	ago-26		
Armenia	150.9	172.7	14.5		150.0	171.4	14.3	
Barranquilla	142.9	154.3	8.0		134.6	139.3	3.5	
Bogotá	127.6	137.8	8.0		122.8	129.1	5.1	
Bucaramanga	149.3	165.0	10.6		143.1	157.5	10.1	
Cali	160.1	176.1	10.0		143.5	153.7	7.1	
Cartagena	145.1	157.1	8.3		131.3	131.4	0.1	
Ibagué	138.2	148.9	7.7		146.3	156.3	6.8	
Manizales	176.9	192.3	8.7		152.6	170.0	11.4	
Medellín	181.7	199.9	10.0		172.2	187.8	9.1	
Pereira	157.3	173.3	10.2		146.6	158.8	8.3	
Total	**148.2**	**161.6**	**9.1**		**139.8**	**149.0**	**6.6**	

Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

Inmuebles no residenciales



Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

En el segmento de inmuebles no residenciales, el ELDRI reportó en agosto un incremento anual de 6.9% en oficinas, 5.7% en locales comerciales y 6.6% en bodegas.

En este segmento las categorías de locales y bodegas presentaron aceleraciones frente a la cifra de diciembre de 2025; los incrementos correspondientes fueron 0.75 pp en locales y 1.75 pp en bodegas. Por su parte, las oficinas mantienen la misma cifra de crecimiento que la que presentaban al cierre de 2025.

El análisis del comportamiento por ciudad para agosto muestra que, en el caso de los locales, Armenia (10.6%), Cali (8.1%) y Medellín (7.9%) tuvieron los mayores incrementos anuales en los cánones, por encima del promedio nacional.

En oficinas, las ciudades con las variaciones anuales más altas fueron Bucaramanga (13.6%), Cali (12.5%) y Manizales (12.0%), mientras que Ibagué y Armenia tuvieron decrecimientos de -2.3% y -1.7% respectivamente. Finalmente, para las bodegas, los mayores crecimientos fueron en Armenia (22.3%), Cali (10.0%) y Pereira (9.9%).

ELDRI - Inmuebles no residenciales por ciudades
Diciembre 2018 = 100

Ciudad	Locales				Oficinas				Bodegas			
	Índice		Var. % anual	Frente al total	Índice		Var. % anual	Frente al total	Índice		Var. % anual	Frente al total
	ago-25	ago-26			ago-25	ago-26			ago-25	ago-26		
Armenia	153.4	168.8	10.1		175.3	172.3	-1.7		153.2	187.4	22.3	
Barranquilla	148.7	151.2	1.6		176.8	184.4	4.3		132.8	139.7	5.2	
Bogotá	120.9	127.5	5.4		111.3	115.0	3.4		132.5	140.0	5.7	
Bucaramanga	131.8	138.6	5.1		163.4	185.8	13.6		158.2	166.6	5.3	
Cali	163.2	176.4	8.1		156.2	175.7	12.5		195.1	214.6	10.0	
Cartagena	148.5	150.7	1.5		146.7	161.7	10.3		140.2	151.3	7.9	
Ibagué	143.9	149.5	3.9		120.7	117.9	-2.3		113.7	114.7	0.9	
Manizales	111.5	115.5	3.5		183.7	205.8	12.0		173.3	188.5	8.7	
Medellín	152.1	164.2	7.9		164.4	176.5	7.4		147.7	154.2	4.4	
Pereira	136.2	141.5	3.9		153.2	164.3	7.2		97.0	106.6	9.9	
Total	138.4	146.3	5.7		142.0	151.7	6.9		145.4	155.0	6.6	

Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

2. PERSPECTIVA LEGAL

En virtud de lo consagrado por la Ley 80 de 1993, artículo 2, literal b), la Rama Judicial está definida como una de las entidades estatales para efectos de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

A la luz de lo dispuesto en el artículo 32 de la preceptiva anterior, *"(…) son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previsto en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad…"*

El artículo 13 ibidem señala que *"(: :) los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley…"*

Así mismo el artículo 40 de la norma en cita preceptúa lo siguiente*: "(…) Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

(…)"

La Ley 1150 de 2007, *Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación*

con Recursos Públicos" establece en el artículo 2, numeral 4, Literal i), que el arrendamiento o adquisición de inmuebles se somete a la modalidad de selección de contratación directa.

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece lo siguiente: *"Arrendamiento de bienes inmuebles: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben 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."*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

El artículo 2008 del C.C. establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

El artículo 1974 del mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

La Ley 1618 del 27 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", en su artículo 14 manifiesta la igualdad material de las personas con discapacidad.

Ley 1437 del 18 de enero de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo"*, en su artículo 100, numeral 2, para los procedimientos de cobro coactivo, en las personas que no tengan reglas especiales.

Ley 1801 del 29 de julio de 2016, "*Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"* en su artículo 183, consecuencias por el no pago de multas y el artículo 184, registro nacional de medidas correctivas, llevado por la Policía Nacional.

Decreto 1273 de 2018 Nuevas reglas para Independientes en el pago de aportes de seguridad social

En materia tributaria, teniendo en cuenta el artículo 420 del Estatuto Tributario, los servicios de arrendamiento se encuentran gravados por el impuesto al valor agregado IVA, tarifa que corresponde al 19%, siempre y cuando el arrendador sea responsable del mismo. Caso contrario, ocurre si éste no es responsable de este impuesto, de conformidad con la normativa vigente, aplicable al tema.

6. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto oficial para esta contratación es de QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON CERO CENTAVOS MCTE ($15.417.009.950,00), valor que cubre los cánones mensuales de cada uno de los contratos relacionados a continuación, que abarcan las vigencias 2026, 2027, 2028, 2029 y hasta el treinta y uno (31) de Julio de 2030 inclusive, excepto 4 contratos que culminan en la vigencia 2027.

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bucaramanga - Santander

N° CONTRATO VIGENTE	UBICACIÓN	Valor Mensual 2026	No. Meses 2026	Valor 2026	Valor Mensual 2027	No. Meses 2027	Valor 2027	Valor Mensual 2028	No. Meses 2028	Valor 2028	Valor Mensual 2029	No. Meses 2029	Valor 2029	Valor Mensual 2030	No. Meses 2030	Valor 2030
BGA-053-2022	ARATOCA	3.300.000,00	1,00	3.300.000,00	3.458.400,00	12,00	41.500.800,00	3.624.403,00	12,00	43.492.836,00	3.798.375,00	12,00	45.580.500,00	3.980.697,00	7,00	27.864.879,00
BGA-058-2024	BUCARAMANGA	67.290.930,00	1,00	67.290.930,00	70.520.895,00	10,00	705.208.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BGA-073-2022	BUCARAMANGA	85.000.000,00	1,00	85.000.000,00	89.080.000,00	12,00	1.068.960.000,00	93.355.840,00	6,00	560.135.040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BGA-085-2022	BUCARAMANGA	96.000.000,00	1,00	96.000.000,00	100.608.000,00	1,90	191.155.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BGA-004-2026	CABRERA	1.000.000,00	2,00	2.000.000,00	2.096.000,00	12,00	25.152.000,00	2.196.608,00	12,00	26.359.296,00	2.302.045,00	12,00	27.624.540,00	2.412.543,00	7,00	16.887.801,00
BGA-047-2023	CALIFORNIA	2.000.000,00	1,00	2.000.000,00	2.096.000,00	12,00	25.152.000,00	2.196.608,00	12,00	26.359.296,00	2.302.045,00	12,00	27.624.540,00	2.412.543,00	7,00	16.887.801,00
BGA-084-2022	CAPITANEJO	1.400.000,00	1,00	1.400.000,00	1.467.200,00	12,00	17.606.400,00	1.537.626,00	12,00	18.451.512,00	1.611.432,00	12,00	19.337.184,00	1.688.780,00	7,00	11.821.460,00
BGA-057-2022	CERRITO	2.500.000,00	1,00	2.500.000,00	2.620.000,00	12,00	31.440.000,00	2.745.760,00	12,00	32.949.120,00	2.877.556,00	12,00	34.530.672,00	3.015.679,00	7,00	21.109.753,00
BGA-069-2022	CURITÍ	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-006-2026	PALMAR	1.000.000,00	2,00	2.000.000,00	2.096.000,00	12,00	25.152.000,00	2.196.608,00	12,00	26.359.296,00	2.302.045,00	12,00	27.624.540,00	2.412.543,00	7,00	16.887.801,00
BGA-082-2022	AGUADA	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-092-2022	BARBOSA	7.000.000,00	1,00	7.000.000,00	7.336.000,00	12,00	88.032.000,00	7.688.128,00	12,00	92.257.536,00	8.057.158,00	12,00	96.685.896,00	8.443.902,00	7,00	59.107.314,00
BGA-047-2022	BARICHARA	2.500.000,00	2,00	5.000.000,00	5.240.000,00	12,00	62.880.000,00	5.491.520,00	12,00	65.898.240,00	5.755.113,00	12,00	69.061.356,00	6.031.358,00	7,00	42.219.506,00
BGA-044-2025	BARRANCABERMEJA	22.300.000,00	1,00	22.300.000,00	23.370.400,00	12,00	280.444.800,00	24.492.179,00	12,00	293.906.148,00	25.667.804,00	12,00	308.013.648,00	26.899.858,00	7,00	188.299.006,00

BGA-059-2024	BARRANCABERMEJA	32.800.000,00	1,00	32.800.000,00	34.374.400,00	12,00	412.492.800,00	36.024.371,00	12,00	432.292.452,00	37.753.541,00	12,00	453.042.492,00	39.565.711,00	7,00	276.959.977,00
BGA-087-2022	BARRANCABERMEJA	172.097,00	1,00	172.097,00	180.358,00	12,00	2.164.296,00	189.015,00	12,00	2.268.180,00	198.088,00	12,00	2.377.056,00	207.596,00	7,00	1.453.172,00
BGA-097-2022	BUCARAMANGA	17.000.000,00	1,00	17.000.000,00	17.816.000,00	12,00	213.792.000,00	18.671.168,00	12,00	224.054.016,00	19.567.384,00	12,00	234.808.608,00	20.506.618,00	7,00	143.546.326,00
BGA-002-2026	CHIMA	1.600.000,00	2,00	3.200.000,00	3.353.600,00	12,00	40.243.200,00	3.514.573,00	12,00	42.174.876,00	3.683.272,00	12,00	44.199.264,00	3.860.069,00	7,00	27.020.483,00
BGA-078-2022	CIMITARRA	1.700.000,00	1,00	1.700.000,00	1.829.520,00	12,00	21.954.240,00	1.917.377,00	12,00	23.008.524,00	2.009.369,00	12,00	24.112.428,00	2.105.819,00	7,00	14.740.733,00
BGA-061-2022	CONTRATACIÓN	800.000,00	1,00	800.000,00	838.400,00	12,00	10.060.800,00	878.643,00	12,00	10.543.716,00	920.818,00	12,00	11.049.816,00	965.017,00	7,00	6.755.119,00
BGA-033-2026	ENCINO	1.600.000,00	1,00	1.600.000,00	1.676.800,00	12,00	20.121.600,00	1.757.286,00	12,00	21.087.432,00	1.841.636,00	12,00	22.099.632,00	1.930.035,00	7,00	13.510.245,00
BGA-089-2022	FLORIÁN	800.000,00	1,00	800.000,00	838.400,00	12,00	10.060.800,00	878.643,00	12,00	10.543.716,00	920.818,00	12,00	11.049.816,00	965.017,00	7,00	6.755.119,00
BGA-052-2022	FLORIDABLANCA	22.000.000,00	1,00	22.000.000,00	23.056.000,00	12,00	276.672.000,00	24.162.688,00	12,00	289.952.256,00	25.322.497,00	12,00	303.869.964,00	26.537.977,00	7,00	185.765.839,00
BGA-059-2022	FLORIDABLANCA	10.000.000,00	1,00	10.000.000,00	10.480.000,00	12,00	125.760.000,00	10.983.040,00	12,00	131.796.480,00	11.510.226,00	12,00	138.122.712,00	12.062.717,00	7,00	84.439.019,00
BGA-054-2022	FLORIDABLANCA	8.800.000,00	1,00	8.800.000,00	9.222.400,00	12,00	110.668.800,00	9.665.075,00	12,00	115.980.900,00	10.128.999,00	12,00	121.547.988,00	10.615.191,00	7,00	74.306.337,00
BGA-075-2022	GALAN	1.300.000,00	1,00	1.300.000,00	1.362.400,00	12,00	16.348.800,00	1.427.795,00	12,00	17.133.540,00	1.496.329,00	12,00	17.955.948,00	1.568.153,00	7,00	10.977.071,00
BGA-079-2022	GAMBITA	1.250.000,00	1,00	1.250.000,00	1.310.000,00	12,00	15.720.000,00	1.372.880,00	12,00	16.474.560,00	1.438.778,00	12,00	17.265.336,00	1.507.840,00	7,00	10.554.880,00
BGA-045-2023	GIRÓN	28.000.000,00	1,00	28.000.000,00	29.344.000,00	12,00	352.128.000,00	30.752.512,00	12,00	369.030.144,00	32.228.633,00	12,00	386.743.596,00	33.775.607,00	7,00	236.429.249,00
BGA-077-2022	GIRÓN	18.000.000,00	1,00	18.000.000,00	18.864.000,00	12,00	226.368.000,00	19.769.472,00	12,00	237.233.664,00	20.718.407,00	12,00	248.620.884,00	21.712.890,00	7,00	151.990.230,00
BGA-068-2022	GUACA	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-046-2023	GUACAMAYO	1.500.000,00	1,00	1.500.000,00	1.572.000,00	12,00	18.864.000,00	1.647.456,00	12,00	19.769.472,00	1.726.534,00	12,00	20.718.408,00	1.809.408,00	7,00	12.665.856,00

BGA-070-2022	GUAPOTA	1.300.000,00	1,00	1.300.000,00	1.362.400,00	12,00	16.348.800,00	1.427.795,00	12,00	17.133.540,00	1.496.329,00	12,00	17.955.948,00	1.568.153,00	7,00	10.977.071,00
BGA-051-2022	GUAVATÁ	1.600.000,00	1,00	1.600.000,00	1.676.800,00	12,00	20.121.600,00	1.757.286,00	12,00	21.087.432,00	1.841.636,00	12,00	22.099.632,00	1.930.035,00	7,00	13.510.245,00
BGA-071-2022	HATO	900.000,00	1,00	900.000,00	943.200,00	12,00	11.318.400,00	988.474,00	12,00	11.861.688,00	1.035.920,00	12,00	12.431.040,00	1.085.645,00	7,00	7.599.515,00
BGA-080-2022	JESUS MARIA	1.300.000,00	1,00	1.300.000,00	1.362.400,00	12,00	16.348.800,00	1.427.795,00	12,00	17.133.540,00	1.496.329,00	12,00	17.955.948,00	1.568.153,00	7,00	10.977.071,00
BGA-060-2022	LA PAZ	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1.048.000,00	12,00	12.576.000,00	1.098.304,00	12,00	13.179.648,00	1.151.023,00	12,00	13.812.276,00	1.206.272,00	7,00	8.443.904,00
BGA-065-2022	LANDAZURI	1.700.000,00	1,00	1.700.000,00	1.781.600,00	12,00	21.379.200,00	1.867.117,00	12,00	22.405.404,00	1.956.738,00	12,00	23.480.856,00	2.050.662,00	7,00	14.354.634,00
BGA-105-2022	LEBRIJA	1.900.000,00	1,00	1.900.000,00	1.991.200,00	12,00	23.894.400,00	2.086.778,00	12,00	25.041.336,00	2.186.943,00	12,00	26.243.316,00	2.291.916,00	7,00	16.043.412,00
BGA-055-2022	MALAGA	7.000.000,00	1,00	7.000.000,00	7.336.000,00	12,00	88.032.000,00	7.688.128,00	12,00	92.257.536,00	8.057.158,00	12,00	96.685.896,00	8.443.902,00	7,00	59.107.314,00
BGA-043-2023	MATANZA	2.300.000,00	1,00	2.300.000,00	2.410.400,00	12,00	28.924.800,00	2.526.099,00	12,00	30.313.188,00	2.647.352,00	12,00	31.768.224,00	2.774.425,00	7,00	19.420.975,00
BGA-058-2022	MOGOTES	1.300.000,00	1,00	1.300.000,00	1.362.400,00	12,00	16.348.800,00	1.427.795,00	12,00	17.133.540,00	1.496.329,00	12,00	17.955.948,00	1.568.153,00	7,00	10.977.071,00
BGA-035-2026	ONZAGA	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-081-2022	PÁRAMO	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-050-2023	PIEDECUESTA	11.000.000,00	1,00	11.000.000,00	11.528.000,00	12,00	138.336.000,00	12.081.344,00	12,00	144.976.128,00	12.661.249,00	12,00	151.934.988,00	13.268.988,00	7,00	92.882.916,00
BGA-061-2024	PIEDECUESTA	8.000.000,00	1,00	8.000.000,00	8.384.000,00	12,00	100.608.000,00	8.786.432,00	12,00	105.437.184,00	9.208.181,00	12,00	110.498.172,00	9.650.173,00	7,00	67.551.211,00
BGA-066-2022	PINCHOTE	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1.048.000,00	12,00	12.576.000,00	1.098.304,00	12,00	13.179.648,00	1.151.023,00	12,00	13.812.276,00	1.206.272,00	7,00	8.443.904,00
BGA-074-2022	SAN ANDRES	1.740.000,00	1,00	1.740.000,00	1.823.520,00	12,00	21.882.240,00	1.911.049,00	12,00	22.932.588,00	2.002.779,00	12,00	24.033.348,00	2.098.913,00	7,00	14.692.391,00
BGA-060-2024	SAN BENITO	800.000,00	1,00	800.000,00	838.400,00	12,00	10.060.800,00	878.643,00	12,00	10.543.716,00	920.818,00	12,00	11.049.816,00	965.017,00	7,00	6.755.119,00
BGA-048-2022	SAN JOAQUIN	1.100.000,00	1,00	1.100.000,00	1.152.800,00	10,00	11.528.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00

BGA-064-2022	SAN VICENTE DE CHUCURI	5.200.000,00	1,00	5.200.000,00	5.449.600,00	12,00	65.395.200,00	5.711.181,00	12,00	68.534.172,00	5.985.317,00	12,00	71.823.804,00	6.272.613,00	7,00	43.908.291,00
BGA-095-2022	SANTA HELENA DEL OPON	900.000,00	1,00	900.000,00	943.200,00	12,00	11.318.400,00	988.474,00	12,00	11.861.688,00	1.035.920,00	12,00	12.431.040,00	1.085.645,00	7,00	7.599.515,00
BGA-056-2022	SUCRE	320.000,00	1,00	320.000,00	335.360,00	12,00	4.024.320,00	351.457,00	12,00	4.217.484,00	368.327,00	12,00	4.419.924,00	386.007,00	7,00	2.702.049,00
BGA-093-2022	VALLE DE SAN JOSE	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1.048.000,00	12,00	12.576.000,00	1.098.304,00	12,00	13.179.648,00	1.151.023,00	12,00	13.812.276,00	1.206.272,00	7,00	8.443.904,00
BGA-083-2022	VETAS	1.100.000,00	1,00	1.100.000,00	1.152.800,00	12,00	13.833.600,00	1.208.134,00	12,00	14.497.608,00	1.266.125,00	12,00	15.193.500,00	1.326.899,00	7,00	9.288.293,00
BGA-045-2022	VILLANUEVA	1.500.000,00	1,00	1.500.000,00	1.572.000,00	12,00	18.864.000,00	1.647.456,00	12,00	19.769.472,00	1.726.534,00	12,00	20.718.408,00	1.809.408,00	7,00	12.665.856,00
BGA-094-2022	SUAITA	700.000,00	1,00	700.000,00	733.600,00	11,00	8.069.600,00						0,00			0,00
BGA-036-2026	CEPITÁ	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	1.257.600,00	12,00	15.091.200,00	1.317.965,00	12,00	15.815.580,00	1.381.227,00	12,00	16.574.724,00	1.447.526,00	7,00	10.132.682,00
BGA-050-2026	CHARTA	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1.048.000,00	12,00	12.576.000,00	1.098.304,00	12,00	13.179.648,00	1.151.023,00	12,00	13.812.276,00	1.206.272,00	7,00	8.443.904,00

7. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y PLAN DE ADQUISICIONES

Para ejecutar el objeto de estos contratos se cuenta con respaldo presupuestal **para la vigencia 2026** según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 11026 del 2026-07-07 por la Coordinadora del Área Financiera y **para las vigencias futura 2027, 2028, 2029 y 2030** conforme a la autorización de vigencias futuras contenida en el Oficio Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Oficio DEAJPLO26-236 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la DEAJ.

8. ÁNALISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO

El Área Administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, con el propósito de verificar que el precio ofertado continúa siendo el más favorable para la entidad, y en otros casos, que constituye la única oferta inmobiliaria en el municipio, así como establecer el presupuesto oficial, consultó los precios en el mercado bien sea con establecimientos de comercio que funcionan como inmobiliarias o a través de los portales web inmobiliarios más grandes y populares de Colombia (se adjuntan soportes).

Frente a la escasez u oferta casi nula de inmuebles en arrendamiento en algunos de los municipios de las provincias del departamento de Santander, se tiene que dicho fenómeno responde a una combinación de factores demográficos, económicos y geográficos específicos de las zonas y pequeños municipios intermedios.

Las principales razones de este fenómeno son:

• Predominio de la vivienda propia e informalidad: En los municipios pequeños e intermedios de Santander, la gran mayoría de las familias son propietarias de sus viviendas (muchas veces construidas por ellos mismos o heredadas). No existe una cultura masiva de construir o adquirir inmuebles con el propósito de ponerlos en alquiler de larga estancia.

• Bajo dinamismo en la construcción de vivienda nueva: Las constructoras y proyectos de vivienda (como los proyectos VIS) concentran sus inversiones casi exclusivamente en el área metropolitana de Bucaramanga (Floridablanca, Girón, Piedecuesta). En municipios pequeños como Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, Santa Helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá y Charta, la expansión inmobiliaria formal es muy limitada o prácticamente nula, lo que impide que se genere un inventario de propiedades disponibles para arrendar.

Por lo anterior, se tiene en cuenta el valor ofertado para la vigencia 2027, y para las vigencias 2028, 2029 y 2030 se incrementa en 4,8%, conforme a las directrices emitidas por el Nivel Central y lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Respecto a la vigencia 2026 se deja constancia que se los arrendadores concedieron un canon de arrendamiento con un precio más favorable a la Entidad, entendido como una prerrogativa de descuento, considerando los plazos amplios que prevén los contratos de arrendamiento a suscribir.

Es importante también señalar que, según política de austeridad del gasto no es recomendable efectuar traslados de Sedes Judiciales u oficinas administrativas, es decir cambiar los inmuebles arrendados, comoquiera que esto implica asumir mayores costos asociados, relacionados con trasteos, instalaciones, adecuaciones de la infraestructura física, etc., sino solo cuando sea

estrictamente necesario, por ejemplo en caso de desahucio por parte del arrendador, comoquiera que podría implicar un menoscabo de los principios de eficiencia, eficacia y economía que rigen la función administrativa.

Así las cosas, ante la inminente necesidad de garantizar el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad asignadas por mandato constitucional y legal, la terminación de los contratos de arrendamiento, así como la imposibilidad de obtener más inmuebles en comodato o tenencia, se deberá celebrar nuevos contratos de arriendo que permitan la ubicación de las Sedes Judiciales descritas con anterioridad en el espacio que vienen ocupando, que cumple con las condiciones mínimas establecidas para tal fin, y continua siendo favorable a los intereses de la entidad.

Aunado a ello, para la estimación del posible valor del contrato, la Entidad ha determinado las siguientes variables:

- **IMPUESTOS**

Valores generados por concepto de impuestos a cargo del ARRENDADOR y retenciones aplicables a los pagos de acuerdo a las responsabilidades, calidades y atributos tributarios a las que pertenece el ARRENDADOR. Conforme al estudio de estimación del valor del contrato, el ARRENDADOR deberá facturar el impuesto al valor agregado IVA cuando éste sea procedente.

Los Contratos de Arrendamiento no generan gastos de estampillas departamentales o municipales, ni ningún otro tipo diferente al ya previsto. El ARRENDADOR seleccionado deberá atender los requerimientos de Retención en la Fuente, Retención por IVA y Retención por Industria Comercio y sus complementarios dependiendo del régimen tributario dentro del cual se encuentre, así mismo serán aplicables con cada pago las retenciones a favor de la DIAN y a favor del Municipio en cuanto a la retención de ICA de acuerdo a los reglamentos tributarios del Municipio en donde se encuentre ubicado el inmueble.

- **SEGURIDAD SOCIAL**

Obligaciones de los trabajadores independientes, rentistas de capital y en general personas con ingresos iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 157 de la Ley 100 de 1993 y el artículo 3 de la Ley 797 de 2003, modificatorio del artículo 15 de la Ley 100 de 1993, todas las personas vinculadas mediante contrato de trabajo, servidores públicos, pensionados, **trabajadores independientes**, y personas naturales que presten directamente servicios al Estado o al sector privado bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios, están obligados a afiliarse y pagar los aportes al Sistema General de Seguridad Social-SGSS.

El Decreto Único 780 de 2016 Reglamentario del Sector Salud y Protección Social, en los Artículos 2.2.1.1.1.3 y 3.2.6.2 define a los trabajadores independientes así:

Artículo 2.2.1.1.1.3 ***Trabajadores Independientes. Se clasifica como trabajador independiente a aquel que no se encuentre vinculado laboralmente a un empleador, mediante contrato de trabajo o a través de una relación legal y reglamentaria.***

Se considerarán como trabajadores independientes aquellos que teniendo un vínculo laboral o legal y reglamentario, además de su salario perciban ingresos como trabajadores independientes.
(...)
Artículo 3.2.6.2 Definiciones. *Para efecto de la afiliación colectiva de trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral de que trata el presente Título, se entiende por:*
(...)
3. ***Trabajador independiente: Persona natural que realiza una actividad económica o presta sus servicios de manera personal y por su cuenta y riesgo.*** *(Resaltado fuera de texto original)*

Así las cosas, las personas que obtienen ingresos provenientes de **arrendamientos**, dividendos de inversiones, rendimientos financieros; entre otras, son llamados rentistas de capital, y se enmarcan en el concepto de trabajadores independientes, los cuales cuando acreditan tener capacidad de pago y de ingresos, los hace cotizantes obligatorios del Sistema de la Seguridad Social Integral.

Por lo anterior, el arrendador deberá acreditar el pago de aportes por concepto de seguridad social, así: Si es persona natural acreditará el pago mediante planillas de pago de aportes a seguridad social, y si es persona jurídica mediante certificación de paz y salvo de aportes de seguridad social o parafiscales, en los casos en que los rentistas de capital se encuentren en la obligación de pagar aportes al sistema.

Ahora, de conformidad con la normatividad antes relacionada el independiente que percibe ingresos mensuales netos iguales o superiores a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), provenientes **de la explotación de sus bienes inmuebles**, se considera como rentista de capital dentro del grupo de independientes por cuenta propia o con contratos diferentes al de prestación de servicios y por tanto, está en la obligación de cotizar a los sistemas de **salud y pensión** mes vencido, determinado el ingreso Base de cotización conforme lo dispuesto en el Decreto 1601 de 2021, es decir aplicando uno de los siguientes métodos:

-Al 100% de sus ingresos brutos puede deducir los costos y gastos que tengan relación de causalidad con la actividad productora de renta conforme lo establece el artículo 107 del E.T y sobre dicho valor realizar la cotización de aportes al sistema general de seguridad social.

-A sus ingresos brutos puede aplicar el porcentaje establecido en el esquema de presunción de costos dispuesto en el anexo del citado Decreto 1601 de 2022 y sobre el valor restante realizar la cotización de aportes al sistema general de seguridad social. (para el caso de los rentistas de capital cotizan sobre el 27,5%).

9. VICIOS REDHIBITORIOS Y SANEAMIENTO DE LA EVICCIÓN

Conforme al artículo 1920 del Código Civil Colombiano, el ARRENDADOR asumirá el deber de sanear la evicción y responder por los vicios redhibitorios.

10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Los contratos serán objeto de liquidación por acuerdo de las partes contratantes dentro de un término máximo de cuatro (4) meses contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución de los mismos, o de la fecha de expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o de la fecha del acuerdo que la disponga.

En todo caso, la liquidación podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los términos a que se refieren los incisos 1 y 2 del artículo 11° de la Ley 1150 de 2007, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.

11. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales a que hubiere lugar se entenderá que los contratos quedan legalizados con la suscripción de los mismos por las partes y la expedición del correspondiente Registro Presupuestal.

12. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución iniciará el día primero (1°) de diciembre de 2026 para 54 contratos de arrendamiento, comoquiera que los contratos de arrendamiento actualmente en curso culminan su ejecución el treinta (30) de noviembre de 2026 inclusive.

El plazo de ejecución de los contratos de los inmuebles de Barichara, Cabrera, Chima y Palmar iniciará el día primero (1°) de noviembre de 2026, comoquiera que los contratos actualmente en curso culminan su ejecución el treinta y uno (31) de octubre de 2026 inclusive.

Respecto al plazo final los contratos de arrendamiento irían hasta el treinta y uno (31) de julio de 2030 inclusive, excepto 4 contratos que culminan en la vigencia 2027 (Sede del Almacén Seccional en Bucaramanga, Sede de los Juzgados de Ejecución Civil y otros en Bucaramanga, la Sede de San Joaquín y la Sede de Suaita. Inmuebles identificados en color azul en el siguiente cuadro).

Lo anterior se puede evidencia con mayor claridad en el siguiente cuadro:

N° CONTRATO VIGENTE	UBICACIÓN	No. Meses 2026	No. Meses 2027	No. Meses 2028	No. Meses 2029	No. Meses 2030
BGA-053-2022	ARATOCA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-058-2024	BUCARAMANGA Carrera 33 No. 42 - 17 Piso 13 Torre Vitro	1,00	10,00	0,00	0,00	0,00
BGA-073-2022	BUCARAMANGA Calle 45 No. 14ª -50 Bodega Almacén	1,00	12,00	6,00	0,00	0,00
BGA-085-2022	BUCARAMANGA Carrera 12 No. 31-08	1,00	1,90	0,00	0,00	0,00
BGA-004-2026	CABRERA	2,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-047-2023	CALIFORNIA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-084-2022	CAPITANEJO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-057-2022	CERRITO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-069-2022	CURITI	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-006-2026	PALMAR	2,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-082-2022	AGUADA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-092-2022	BARBOSA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-047-2022	BARICHARA	2,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-044-2025	BARRANCABERMEJA Calle 51 # 8B-41/52/60	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-059-2024	BARRANCABERMEJA Lote # 11 Manzana E Calle 51 # 8B-52/60 PISO 2 Y 3 (Despachos Judiciales)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-087-2022	BARRANCABERMEJA Carrera 8VA No 50–20 fase II del CENTRO POPULAR COMERCIAL (Parqueadero)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-097-2022	BUCARAMANGA CARRERA 12 N. 31-31 y CARRERA 12 N. 31-47 - Archivo Central	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-002-2026	CHIMA	2,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-078-2022	CIMITARRA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-061-2022	CONTRATACIÓN	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-033-2026	ENCINO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00

BGA-089-2022	FLORIAN	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-052-2022	FLORIDABLANCA Carrera 10 N° 4-54 Local 7-8-9-10-11 y 14	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-059-2022	FLORIDABLANCA Carrera 10 No. 4 - 48 Centro	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-054-2022	FLORIDABLANCA Carrera 12 No. 4 - 38 Centro	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-075-2022	GALAN	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-079-2022	GAMBITA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-045-2023	GIRON Carrera 25 No. 31-50 (Centro)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-077-2022	GIRON CARRERA 26 # 31-36 (Juzgados Mixtos)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-068-2022	GUACA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-046-2023	GUACAMAYO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-070-2022	GUAPOTA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-051-2022	GUAVATÁ	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-071-2022	HATO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-080-2022	JESÚS MARIA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-060-2022	LA PAZ	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-065-2022	LANDAZURI	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-105-2022	LEBRIJA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-055-2022	MALAGA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-043-2023	MATANZA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-058-2022	MOGOTES	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-035-2026	ONZAGA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-081-2022	PÁRAMO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-050-2023	PIEDECUESTA CARRERA 15 No. 3AN-10 OF 806-807-808 Centro Comercial de la Cuesta - Despachos Judiciales Jurisdicción civil)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-061-2024	PIEDECUESTA CARRERA 15 No. 3AN-10 OF 809-810-811 Centro Comercial de la Cuesta Despachos Judiciales Jurisdicción civil)	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-066-2022	PINCHOTE	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-074-2022	SAN ANDRES	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-060-2024	SAN BENITO	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-048-2022	SAN JOAQUIN	1,00	10,00	0,00	0,00	0,00
BGA-064-2022	SAN VICENTE DE CHUCURI	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00

BGA-095-2022	SANTA HELENA DEL OPON	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-056-2022	SUCRE	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-093-2022	VALLE DE SAN JOSE	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-083-2022	VETAS	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-045-2022	VILLANUEVA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-094-2022	SUAITA	1,00	11,00	0,00	0,00	0,00
BGA-036-2026	CEPITÁ	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00
BGA-050-2026	CHARTA	1,00	12,00	12,00	12,00	7,00

13. FORMA DE PAGO

El arrendatario cancelará el valor del contrato por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva; No obstante, lo anterior, los pagos estipulados en el presente contrato, quedan sujetos a los recursos del PAC que la Dirección General del Crédito Público y del Tesoro Nacional, sitúe a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, de conformidad con la Circular Externa N° DEAJC26-5 del 27 de enero de 2026.

En todo caso, los pagos estipulados en los contratos, quedan sujetos a los recursos del PAC que la Dirección General del Crédito Público y del Tesoro Nacional, sitúe a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

14. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

EL ARRENDADOR está en la obligación de mantener al ARRENDATARIO (CONSEJO SUPERIOR) libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

15.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1) Entregar el inmueble o área del inmueble del presente contrato, según corresponda, en buen estado y de acuerdo con el inventario que se efectuará.
2) Si es el caso, a realizar las mejoras necesarias que requiera el área del inmueble para su normal y correcto funcionamiento.
3) Responder por los siniestros que se presenten en el inmueble, a través de la póliza de aseguramiento presentada. / El ARRENDADOR responderá por los siniestros que se presenten en el inmueble, teniendo en cuenta que según soporte aportado el mismo no es asegurable. Lo anterior según la opción que corresponda.
4) Acreditar el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, en caso de ser persona natural mediante el anexo de planillas de pago, y para personas jurídicas mediante el anexo del certificado de paz y salvo expedido por el Revisor fiscal o representante legal, según corresponda (artículo 157 de la Ley 100 de 1993 y el artículo 3 de la Ley 797 de 2003, modificatorio del artículo 15 de la Ley 100 de 1993, y artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 y demás normatividad aplicable), en caso de se encuentre en la obligación de hacerlo de conformidad con la ley.

En todo caso, las obligaciones serán las contenidas en cada una de las minutas de los contratos de arrendamiento, comoquiera que se encuentran estipuladas de acuerdo a las particulares de cada oferta y negociación.

15.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1) Pagar al ARRENDADOR el valor monetario del siguiente contrato de conformidad con lo estipulado en el contrato.
2) Realizar por su cuenta y riesgo las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR.
3) Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual dejará constancia en el acta que suscriban las partes.
4) Cancelar el valor de los servicios públicos causados por concepto de telefonía e internet destinados al funcionamiento del o los despachos, hasta tanto se ocupe el inmueble o área del inmueble (según corresponda), es decir por el plazo contractual.

OBLIGACIÓN A CARGO DE LA PARTE, SEGÚN CORRESPONDA: Cancelar el valor de los servicios públicos causados por concepto de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, destinados al funcionamiento del despacho u oficina administrativa, según corresponda, hasta tanto se ocupe el inmueble o área del inmueble, es decir por el plazo contractual.

En todo caso, las obligaciones serán las contenidas en cada una de las minutas de los contratos de arrendamiento, comoquiera que se encuentran estipuladas de acuerdo a las particulares de cada oferta y negociación.

16. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, cuenta, dentro de su planta de personal con un cargo de Coordinador Administrativo, quien en el marco de las funciones propias de su cargo acompañan la ejecución de contratos, por lo tanto, se sugiere que la supervisión de este contrato se asigne a este funcionario, o quien haga sus veces.

El funcionario designado como supervisor tendrá a su cargo las funciones señaladas en el respectivo contrato y las que se mencionan en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación adoptado por la entidad.

17. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La entidad identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
					Qué puede pasar y cómo puede ocurrir?								Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Tributario	Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato durante su ejecución	Genera una carga adicional a las previstas que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	Entidad	Modificar el contrato	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad/Área Jurídica	Fecha de conocimiento y entrada en vigencia de la norma	Vencimiento del plazo	Verificación de normas expedidas en materia tributaria	En el evento
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Propietarios de los inmuebles requieren los mismos antes de la terminación de los contratos	Se generan costos de traslados, reubicación de las sedes, suspensión de los servicios	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	Entidad/Arrendador	establecer término de preaviso	1	2	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad	etapa precontractual	Vencimiento del plazo	a través de la supervisión	En el evento

3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falla de estructura física de los inmuebles	Perturbación de la ejecución del contrato que conlleva a la interrupción del servicio	Raro (1)	Menor (2)	2	Bajo	Arrendador	requerir la presentación de póliza de inmueble u obligación de asumir siniestro	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad / Arrendador	etapa precontractual	Vencimiento del plazo	a través de la supervisión	En el evento
4	General	Interno	Ejecución	Sociales o políticos	Problemas de orden público que atenten contra la integridad de los inmuebles	Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista	Improbable	Menor (2)	2	Bajo	Arrendador	requerir la presentación de póliza de inmueble u obligación de asumir siniestro	1	2	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad / Arrendador	etapa precontractual	Vencimiento del plazo	a través de la supervisión	En el evento

18. GARANTÍAS PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2,2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el numeral anterior, la entidad no exige la constitución de una Garantía Única a cargo de los arrendadores.

No obstante, se exigirá a los ARRENDADORES mantener asegurado los inmuebles mientras el ARRENDATARIO esté disponiendo del mismo para su uso, mediante la constitución de una póliza. En caso de no ser un inmueble asegurable el propietario quedará a cargo de la obligación de asumir los costos del siniestro.

19. SI EL PROCESO ESTÁ COBIJADO POR ACUERDO COMECIAL

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, versión M-MACPC-13 emitido por Colombia Compra Eficiente, literal D), este análisis no se efectúa para los procesos de contratación adelantados bajo la modalidad de selección de contratación directa y mínima cuantía, aspecto que consagra así: *"(…) Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado (…)".*[4]

En todo caso, es pertinente señalar que dentro del anexo 4 del citado manual titulado: "Lista de excepciones a la aplicación de acuerdos comerciales" numeral 12, se encuentra: *"La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos".*

20. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga se encuentra debidamente facultado para adelantar el proceso de selección y suscripción de los Contratos atendiendo lo consagrado en el numeral 3° del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, Resolución N° 4194 del 10 de abril de 2023, Acuerdo PCSJA24-12228 del 29 de noviembre de 2024 *"Por el cual se reglamenta la autorización previa del Consejo Superior de la Judicatura para suscribir contratos y convenios y se dictan normas para su seguimiento"* y la Resolución N° 8909 del 09 de diciembre de 2024 proferida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial *"por la cual se delegan funciones en materia de compras públicas en los Directores Seccionales de Administración Judicial".*

Actualmente, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, se encuentra atendiendo las disposiciones que en materia de contratación pública se indican en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, además de las disposiciones normativas vigentes en la Ley 80 de 1993 y el Manual de Contratación adoptado por la entidad.

[4] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_acuerdos_comerciales.pdf Consulta del 11 de octubre de 2018 a las 09:02 a.m.

La modalidad por la cual opta esta entidad será la de CONTRATACIÓN DIRECTA, que encuentra sustento en lo contenido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, cuando señala:

> *"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben 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".*

21. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Los contratos derivados del presente proceso de selección serán respaldados presupuestalmente con recursos de las **subunidades ejecutoras 821 y 921** según Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por el Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga y Oficio de aprobación de Vigencias Futuras Radicado N° 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y el Oficio DEAJPLO26-236 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la DEAJ.

SUBUNIDAD EJECUTORA 821:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-821
FECHA	2026-07-07
Nº DE DISPONIBILIDAD	11026
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	$ 449.784.721,00
VALOR OPERACIONES	$1.000.000,00
VALOR ACTUAL	$450.784.721,00
SALDO X COMPROMETER	$450.784.721,00

SUBUNIDAD EJECUTORA 921:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-921
FECHA	21/09/2022
Nº DE DISPONIBILIDAD	1526
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	$ 67.300.000,00
VALOR OPERACIONES	0.00
VALOR ACTUAL	$ 67.300.000,00
SALDO X COMPROMETER	$67.300.000,00

OFICIO VIGENCIAS FUTURAS 2026-2030: Oficio de aprobación de Vigencias Futuras Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Oficio DEAJPLO26-236 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la DEAJ.

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

Radicado: 2-2026-071732
Bogotá D.C., 15 de octubre de 2026 11:52

Doctora
LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
Directora Ejecutiva de Administración Judicial
Consejo Superior de la Judicatura – Rama Judicial del Poder Público
Carrera 7 No 27 - 18
Bogotá, D.C.

Radicado de entrada 1-2026-083656
No. Expediente 906/2026/SITPRES

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

En atención a la solicitud presentada mediante oficio No. DEAJO26-750 del 12 de agosto de 2026, así como lo establecido por el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, se informa que la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autoriza cupo para comprometer vigencia futura, según el siguiente detalle:

SECCIÓN: **27-01-01** **RAMA JUDICIAL – GESTION GENERAL**

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recursos	Valor en pesos
2027	Nación	446.481.429.035
2028	Nación	421.060.273.396
2029	Nación	314.176.373.947
2030	Nación	187.199.347.894

Los cupos de vigencia futura, se ajustan conforme los supuestos macroeconómicos del Marco Fiscal de Mediano Plazo, según lo manifestado por la Entidad, se requiere para garantizar con fecha máxima el 31 de julio de 2030, los servicios de combustible, transporte de pasajeros, servicios postales, seguros, arrendamientos de inmuebles, servicios de fotocopiadoras y arriendo de equipos, aseo, cafetería y mantenimientos locativos, vigilancia y seguridad privada, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, publicaciones y exámenes médicos ocupacionales, requeridos para el adecuado funcionamiento de las sedes judiciales y administrativas a nivel nacional.

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHl=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Hacienda

Es de anotar que el rubro por el cual se autorizan los cupos de vigencias futuras cuenta con amparo presupuestal en la presente vigencia fiscal, de acuerdo con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal por $48.019.111.388 con recursos nación.

Los recursos necesarios para garantizar los cupos de vigencias futuras se encuentran previstos en el Proyecto de Ley No. 152 de 2026 Cámara, 111 de 2026 Senado "*Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para para la vigencia fiscal del 1º. de enero al 31 de diciembre de 2027*", consistentes con las cifras del Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector Rama Judicial 2027-2030, conforme lo establece la Ley 819 de 2003.

En tal sentido, cabe señalar que, con los cupos de vigencias futuras autorizados del sector Rama Judicial se inflexibiliza en un 3,92% el monto de gastos de funcionamiento e inversión con recursos nación dispuesto para el Sector para el año 2027, por lo tanto, corresponde a la Entidad en el marco de su autonomía presupuestal, priorizar los recursos para atender el resto de las obligaciones en esa vigencia.

La ejecución de la presente autorización deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con los demás requisitos legales que sean del caso.

Igualmente, la entidad es responsable de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.8.1.7.6. del Decreto 1068 de 2015 e implementar las medidas que, en el marco institucional y legal que regula el cumplimiento de sus funciones, considere conveniente para alcanzar los objetivos de austeridad del gasto público y los principios de economía y eficiencia de la administración pública contenida en el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021, los Decretos 1068 de 2015 y 618 de 2026.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAÉZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

Elaboró:	Revisó:	Aprobó
Erika Tatiana Ayala Ardila	**Lady Nathaly Rodríguez Farias**	**Mauricio Humberto Iregui García**
Asesor	Coordinadora	Subdirector
Grupo de Política y Administración Judicial	Grupo de Política y Administración Judicial	Subdirección de Gobierno, Seguridad y Justicia

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial (DEAJ)

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

Doctor
JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO
Director
Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga
Bucaramanga (Santander)

Asunto: Autorización de vigencias futuras de funcionamiento para nuevos contratos 2027-2030.

Cordial saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite el Oficio No. 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026, mediante el cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el cupo para comprometer vigencias futuras durante el período 2027-2030, en atención a la solicitud presentada por la Dirección Seccional de Bucaramanga mediante los oficios DESAJBUO26-1567, DESAJBUO26-1679, DESAJBUO26-1754 y DESAJBUO26-1762.

La autorización comprende los siguientes rubros presupuestales de la cuenta A-02 Adquisición de bienes y servicios:

- A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios
- A-02-02-02-008-005 Servicios de soporte

Es oportuno señalar que para la vigencia 2027, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el 90,28% del valor total solicitado, por tanto, es necesario ajustar la distribución del cupo, de acuerdo con las prioridades sin superar el monto autorizado, que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 1. DIRECCIÓN SECCIONAL DE BUCARAMANGA – CUENTA A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Año Vigencia Futura	Subunidad-Rubro			TOTAL
	27-01-01-221 Rubro: A-02	27-01-01-821 Rubro: A-02	27-01-01-921 Rubro: A-02	
2027	110.810.089	11.109.449.516	789.115.820	12.009.375.425
2028	0	4.537.551.435	813.074.451	5.350.625.886
2029	0	3.726.339.706	0	3.726.339.706
2030*	0	2.278.035.674	0	2.278.035.674
TOTAL CUPO APROBADO	**110.810.089**	**21.651.376.331**	**1.602.190.271**	**23.364.376.891**

* Nota: la vigencia futura del 2030 hasta el 31 de julio

Los números de autorización y de asignación del cupo de vigencia futura registrados en el aplicativo SIIF Nación son los siguientes:

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,

LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

Anexo: Oficio 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público por Sigobius
Reporte SIIF de autorización de vigencias futuras

Revisó: Mary Luz Bobadilla Agudelo– Directora División de Programación.
Sigifredo Usme Villegas – Profesional Universitario
Elaboró: Elsa Cecilia Mejía Mejía - Anna María Muñoz Quintero - Profesionales Universitarios

22. DOCUMENTOS QUE COMPLEMENTAN EL ESTUDIO

Forman parte del presente estudio, los siguientes documentos:

- Certificados de Disponibilidad Presupuestal de las subunidades ejecutoras 821 y 921 expedidos por la Jefe de Presupuesto de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.
- Copia del Oficio de autorización de Vigencias Futuras- Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- Copia del Oficio N° DEAJPLO26-236 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la DEAJ.

23. ÁREA BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN U ORIGEN DE LA NECESIDAD.

Área Administrativa

24. PROFESIONAL DESIGNADO POR EL ÁREA BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN.

DIANA CAROLINA FONTECHA
Coordinador Área Administrativa (A.F.)

25. JUNTA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ ESTRUCTURADOR Y EVALUADOR

WILLIAM AQUILES MONTIEL PARRA
Área Financiera
Comité Estructurador y Evaluador

DIANA CAROLINA FONTECHA
Área Administrativa- A. Coordinador administrativo
Junta Asesora de Contratación (A.F.)

SONIA LEÓN DULCEY
Área administrativa
Comité Estructurador y Evaluador

OLGA LUCIA RAMÍREZ
Técnico Área Administrativa
Comité Estructurador y Evaluador

JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA
Coordinadora área de Asistencia Legal
Junta y Comité Estructurador y Evaluador

LILIANA MUÑOZ CORREDOR
Coordinador Área Financiera
Junta Asesora de Contratación

Fecha de elaboración: 16 de octubre de 2026

RESOLUCION No. DESAJBUR26-5175
19 de octubre de 2026

"Por medio de la cual se justifica varios procesos de Contratación Directa en la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga"

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga
En ejercicio de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 270 de 1996 tiene la obligación de administrar los bienes y servicios de la Administración Judicial, en este caso del departamento de Santander y los municipios de Cáchira y La Esperanza en Norte de Santander, correspondiéndole brindar apoyo operativo y técnico para el debido funcionamiento de despachos judiciales y oficinas administrativas adscritas a la Seccional.

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la Contratación Directa que contendrá: El señalamiento de la causal que se invoca, la determinación del objeto a contratar, el presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán al contratista y el lugar en donde los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos.

Que corresponde a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, garantizar el servicio de la Administración Judicial, administrar los bienes muebles e inmuebles a su cargo y dotar a los funcionarios y empleados de las herramientas necesarias para cumplir con el normal funcionamiento de los despachos judiciales y oficinas administrativas de jurisdicción de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

Que para ejercer y cumplir con las funciones misionales encomendadas a la Rama Judicial se hace necesario contar con sedes e instalaciones idóneas para el funcionamiento de los diversos despachos judiciales y algunas oficinas de archivo en el departamento de Santander.

Que en razón a que la administración judicial no cuenta con bienes de propiedad de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura suficientes en todos los municipios con despachos judiciales o los mismos no resuelven las necesidades identificadas, resulta de imperiosa necesidad tomar en arrendamiento, bienes inmuebles que reúnan las condiciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad exigidas para tal propósito por la entidad, según recomendaciones del Manual de espacios físicos saludables adoptado por la Rama Judicial, a efectos de poner en funcionamiento oficinas administrativas o despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, santa helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras.

Que el presente proceso contractual se encuentra plenamente justificado en los estudios y documentos previos, los cuales están a disposición para consulta de los interesados en el portal de contratación Secop II.

Que las obligaciones que se contraigan en desarrollo de estos procesos contractuales se encuentran respaldadas en los Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por el Jefe de Presupuesto de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga y en

el Oficio de aprobación de Vigencias Futuras expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que se relacionan a continuación así:

SUBUNIDAD EJECUTORA 821:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-821
FECHA	2026-07-07
Nº DE DISPONIBILIDAD	11026
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	$ 449.784.721,00
VALOR OPERACIONES	$1.000.000,00
VALOR ACTUAL	$450.784.721,00
SALDO X COMPROMETER	$450.784.721,00

SUBUNIDAD EJECUTORA 921:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-921
FECHA	21/09/2022
Nº DE DISPONIBILIDAD	1526
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	$ 67.300.000,00
VALOR OPERACIONES	0.00
VALOR ACTUAL	$ 67.300.000,00
SALDO X COMPROMETER	$67.300.000,00

OFICIO VIGENCIAS FUTURAS 2026-2030: Oficio de aprobación de Vigencias Futuras Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Oficio DEAJPLO26-236 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la DEAJ.

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

Radicado: 2-2026-071732
Bogotá D.C., 15 de octubre de 2026 11:52

Doctora
LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
Directora Ejecutiva de Administración Judicial
Consejo Superior de la Judicatura – Rama Judicial del Poder Público
Carrera 7 No 27 - 18
Bogotá, D.C.

Radicado de entrada 1-2026-083656
No. Expediente 906/2026/SITPRES

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

En atención a la solicitud presentada mediante oficio No. DEAJO26-750 del 12 de agosto de 2026, así como lo establecido por el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, se informa que la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autoriza cupo para comprometer vigencia futura, según el siguiente detalle:

SECCIÓN: **27-01-01** **RAMA JUDICIAL – GESTION GENERAL**

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recursos	Valor en pesos
2027	Nación	446.481.429.035
2028	Nación	421.060.273.396
2029	Nación	314.176.373.947
2030	Nación	187.199.347.894

Los cupos de vigencia futura, se ajustan conforme los supuestos macroeconómicos del Marco Fiscal de Mediano Plazo, según lo manifestado por la Entidad, se requiere para garantizar con fecha máxima el 31 de julio de 2030, los servicios de combustible, transporte de pasajeros, servicios postales, seguros, arrendamientos de inmuebles, servicios de fotocopiadoras y arriendo de equipos, aseo, cafetería y mantenimientos locativos, vigilancia y seguridad privada, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, publicaciones y exámenes médicos ocupacionales, requeridos para el adecuado funcionamiento de las sedes judiciales y administrativas a nivel nacional.

4sLS w0WF VjXk G0be UNMZ HPBJ HHI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Hacienda

Es de anotar que el rubro por el cual se autorizan los cupos de vigencias futuras cuenta con amparo presupuestal en la presente vigencia fiscal, de acuerdo con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal por $48.019.111.388 con recursos nación.

Los recursos necesarios para garantizar los cupos de vigencias futuras se encuentran previstos en el Proyecto de Ley No. 152 de 2026 Cámara, 111 de 2026 Senado "*Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para para la vigencia fiscal del 1º. de enero al 31 de diciembre de 2027*", consistentes con las cifras del Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector Rama Judicial 2027-2030, conforme lo establece la Ley 819 de 2003.

En tal sentido, cabe señalar que, con los cupos de vigencias futuras autorizados del sector Rama Judicial se inflexibiliza en un 3,92% el monto de gastos de funcionamiento e inversión con recursos nación dispuesto para el Sector para el año 2027, por lo tanto, corresponde a la Entidad en el marco de su autonomía presupuestal, priorizar los recursos para atender el resto de las obligaciones en esa vigencia.

La ejecución de la presente autorización deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con los demás requisitos legales que sean del caso.

Igualmente, la entidad es responsable de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.8.1.7.6. del Decreto 1068 de 2015 e implementar las medidas que, en el marco institucional y legal que regula el cumplimiento de sus funciones, considere conveniente para alcanzar los objetivos de austeridad del gasto público y los principios de economía y eficiencia de la administración pública contenida en el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021, los Decretos 1068 de 2015 y 618 de 2026.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

Elaboró:	Revisó:	Aprobó
Erika Tatiana Ayala Ardila	**Lady Nathaly Rodríguez Farias**	**Mauricio Humberto Iregui García**
Asesor	Coordinadora	Subdirector
Grupo de Política y Administración Judicial	Grupo de Política y Administración Judicial	Subdirección de Gobierno, Seguridad y Justicia

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial (DEAJ)

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

Doctor
JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO
Director
Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga
Bucaramanga (Santander)

Asunto: Autorización de vigencias futuras de funcionamiento para nuevos contratos 2027-2030.

Cordial saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite el Oficio No. 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026, mediante el cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el cupo para comprometer vigencias futuras durante el período 2027-2030, en atención a la solicitud presentada por la Dirección Seccional de Bucaramanga mediante los oficios DESAJBUO26-1567, DESAJBUO26-1679, DESAJBUO26-1754 y DESAJBUO26-1762.

La autorización comprende los siguientes rubros presupuestales de la cuenta A-02 Adquisición de bienes y servicios:

- A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios
- A-02-02-02-008-005 Servicios de soporte

Es oportuno señalar que para la vigencia 2027, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó el 90,28% del valor total solicitado, por tanto, es necesario ajustar la distribución del cupo, de acuerdo con las prioridades sin superar el monto autorizado, que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 1. DIRECCIÓN SECCIONAL DE BUCARAMANGA – CUENTA A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Año Vigencia Futura	Subunidad-Rubro			TOTAL
	27-01-01-221 Rubro: A-02	27-01-01-821 Rubro: A-02	27-01-01-921 Rubro: A-02	
2027	110.810.089	11.109.449.516	789.115.820	12.009.375.425
2028	0	4.537.551.435	813.074.451	5.350.625.886
2029	0	3.726.339.706	0	3.726.339.706
2030*	0	2.278.035.674	0	2.278.035.674
TOTAL CUPO APROBADO	110.810.089	21.651.376.331	1.602.190.271	23.364.376.891

* Nota: la vigencia futura del 2030 hasta el 31 de julio

Los números de autorización y de asignación del cupo de vigencia futura registrados en el aplicativo SIIF Nación son los siguientes:

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,

LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

Anexo: Oficio 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público por Sigobius
Reporte SIIF de autorización de vigencias futuras

Revisó: Mary Luz Bobadilla Agudelo– Directora División de Programación.
Sigifredo Usme Villegas – Profesional Universitario
Elaboró: Elsa Cecilia Mejía Mejía - Anna María Muñoz Quintero - Profesionales Universitarios

Por tanto, en mérito de lo expuesto, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adelantar mediante la modalidad de Contratación Directa los procesos para contratar los arrendamientos de los bienes inmuebles o áreas de los mismos, destinados al funcionamiento de oficinas administrativas o despachos judiciales o archivos de los despachos judiciales de los municipios Aguada, Aratoca, Barbosa, Barichara, Barrancabermeja, Bucaramanga, Cabrera, California, Capitanejo, Cerrito, Chima, Cimitarra, Contratación, Curití, Encino, Florián, Floridablanca, Galán, gambita, Girón, Guaca, Guacamayo, Guapota, Guavatá, El Hato, Jesús María, La Paz, Landázuri, Lebrija, Málaga, Matanza, Mogotes, Onzaga, Palmar, Páramo, Piedecuesta, Pinchote, San Andrés, San Benito, San Joaquín, San Vicente de Chucurí, santa helena del Opón, Sucre, Valle de San José, Vetas, Villanueva, Suaita, Cepitá, Charta y un parqueadero en Barrancabermeja para el vehículo asignado al juez de restitución de tierras, que reúnan las condiciones técnicas y arquitectónicas exigidas para tal propósito por la entidad, según recomendaciones del Manual de espacios físicos saludables adoptado por la Rama Judicial.

ARTÍCULO SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno. Igualmente, contra la presente Resolución no procede ningún recurso por la vía gubernativa, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 77 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga - Santander, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026)

JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO
Director Ejecutivo Seccional de Administración
Judicial de Bucaramanga

Elaboró: JTRP/AL
Revisó y Aprobó: JEVC/DIR

ARTÍCULO 103. DIRECTOR SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL. <Ver Notas del Editor> Corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, las siguientes funciones:

1. Ejecutar el Plan Sectorial y las demás políticas definidas para la Rama Judicial.

2. Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización.

3. Suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial.

4. Nombrar y remover a los empleados del Consejo Seccional de la Judicatura, excepto los que sean de libre nombramiento y remoción de cada Magistrado y aquéllos cuyo nombramiento corresponda a una Sala.

5. Elaborar y presentar al Consejo Seccional los balances y estados financieros que correspondan.

6. Actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan.

7. Representar a la Nación-Rama Judicial en los procesos judiciales para lo cual podrá constituir apoderados especiales.

8. Conceder o negar las licencias solicitadas por el personal administrativo en el área de su competencia.

9. Solicitar a las autoridades competentes la adopción de las medidas necesarias para la protección y seguridad de los funcionarios y empleados de la Rama Judicial.

10. Enviar al Consejo Superior de la Judicatura a más tardar en el mes de diciembre de cada año, los informes, cómputos y cálculos necesarios para la elaboración del proyecto de presupuesto de la Rama Judicial del año siguiente. Así mismo emitir los informes que en cualquier tiempo requiera dicha Sala; y,

11. Las demás funciones previstas en la ley, los reglamentos y los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14811888712

(415)7707212489984(8020) 000001481188871 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 5 9 4 1	6	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1

41. Dirección principal
CR 11 34 52 P 5 CEN AD MUNICIPAL FASE 2

42. Correo electrónico tesbuca@cendoj.ramajudicial.gov.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 4 2 2 0 9 5	6 8 4 3 8 3 7

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
8 4 2 4	2 0 0 0 0 7 1 3							

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	7	9	1	4	5	2																				

07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores					
55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2022 - 02 - 10 / 15 : 45: 16

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre VESGA CARREÑO JORGE EDUARDO
985. Cargo Representante legal Certificado

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14811888712

(415)7707212489984(8020) **000001481188871 2**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 5 9 4 1	6	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	3	63. Formas asociativas		64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	4 1
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 6	0 8
72. Número	2 7 0	6 7 4 2
73. Fecha	1 9 9 6 0 3 0 7	2 0 1 9 1 2 1 3
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro		9 8
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento	6 8	6 8
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	0 0 1

Vigencia

80. Desde	1 9 9 6 0 3 0 7
81. Hasta	3 0 0 0 1 2 3 1

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	1 0 0 . 0 %
84. Nacional privado	0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Contraloría General de la República 1 3

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1		Año Mes Día		-
2		Año Mes Día		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14811888712

(415)7707212489984(8020) **000001481188871 2**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 5 9 4 1	6	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga	4

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 9 0 5 3 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	9 1 0 6 9 9 2 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
VESGA	CARREÑO	JORGE	EDUARDO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Página 23 del manual de contratación establece que:

La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y las Direcciones Seccionales, cuentan con autorización permanente para la celebración de convenios o contratos de donación o comodato, con entidades públicas o privadas que impliquen la recepción de bienes inmuebles, vehículos, bienes informáticos, servicios telefónicos y prestación de servicios y otro tipo de convenios que no impliquen erogación presupuestal, siempre y cuando los acuerdos que regulan sobre la materia no sean modificados o derogados.


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 37.577.786
RUSSI PEÑA
APELLIDOS
JESSICA TATIANA
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 24-SEP-1983
BARRANCABERMEJA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.55
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
22-ENE-2002 BARRANCABERMEJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
INDICE DERECHO
A-2700100-59144758-F-0037577786-20060131 0642306031A 02 193725092

RESOLUCIÓN No. 9058 16 OCT. 2026

"Por medio de la cual se efectúa un encargo por el término de unas vacaciones"

LA DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

En ejercicio de sus facultades legales estatutarias, especialmente las conferidas en el artículo 99 de la Ley 270 de 1996, modificado por la Ley 2430 de 2024, y.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 99 de la Ley 270 de 1996, modificado por la Ley 2430 de 2024, es función de la Directora Ejecutiva de Administración Judicial nombrar y remover a los empleados de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y definir sus situaciones administrativas.

Que mediante resolución No. 8930 del 7 de octubre de 2026, se autorizó el disfrute de veintidós (22) días de vacaciones al doctor JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.069.925, quien ocupa el cargo de Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, del 26 de octubre al 16 de noviembre de 2026.

Que a fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio, se hace necesario encargar del cargo de Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga por el término de las referidas vacaciones, a JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.577.786, quien se desempeña en propiedad en el cargo de Profesional Universitario grado 12 de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, y cumple con los requisitos de educación y experiencia establecidos en la ley 270 de 1996, modificada por la Ley 2430 de 2024.

Que la ley 344 de 1996, por la cual se dictan normas tendientes a la racionalización del gasto público, en el artículo 18 señala *que "Los servidores públicos que sean encargados, por ausencia temporal del titular, para asumir empleos diferentes de aquellos para los cuales han sido nombrados, no tendrán derecho al pago de la remuneración señalada para el empleo que se desempeña temporalmente, mientras su titular la esté devengando".*

Que conforme a lo anterior, por tratarse de una ausencia temporal por vacaciones, no habrá lugar al pago de diferencia salarial, toda vez que el titular del empleo continúa percibiendo su remuneración mensual.

Que por lo expuesto,

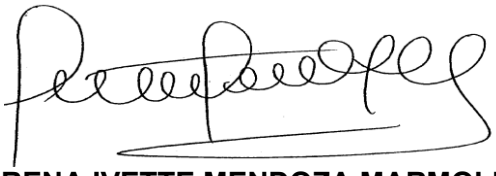
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ENCARGAR a **JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.577.786, Profesional Universitario grado 12 de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, del cargo de Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, por el término de las vacaciones concedidas al doctor **JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO**, titular del cargo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 16 OCT. 2026



LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO

Aprobó: Nelson Orlando Jiménez Peña/Director UTH
Elaboró: Diana Marcela Bernal/PU UTH.

ACTA DE POSESIÓN

El día 26 de octubre de 2026, ante la Directora Ejecutiva de Administración Judicial, la doctora **JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.577.786, toma posesión en Encargo del cargo de Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, por el término de las vacaciones concedidas al doctor **JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO**, titular del cargo, conforme a lo señalado en la resolución No. 9058 del 16 de octubre de 2026.

De conformidad con lo anterior, se tomó el juramento de rigor ordenado en la Constitución Política y la Ley, y prometió cumplir fielmente la Constitución, las Leyes y las funciones que le sean asignadas.

JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA
LA POSESIONADA

LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
LA DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Elaboró: Diana Marcela Bernal/PU UTH

San Benito, Santander, septiembre 2026

Señores
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
SECCIONAL BUCARAMANGA

REF: Carta de ofrecimiento de inmueble en arriendo.

Para la realización de un nuevo contrato con plazo de ejecución desde el 1 de noviembre de 2026 y hasta el 31 de julio de 2030 inclusive, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad, me permito ofrecer en arrendamiento un inmueble localizado en la siguiente dirección: Carrera 2 No.3-70, y conformado por los siguientes espacios y características:

ÁREA DISPONIBLE: Actualmente el inmueble cuenta con las siguientes características: Área total disponible de 40 metros cuadrados No. de Baños: 01 totalmente enchapados y terminados. No. Salón: 2 totalmente frisado, estucado y pintado y enchapado.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: Construido en paredes de bloque, cubierta en concreto, tres ventanas en material metálico, 1 puerta de acceso en material metálico.

SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES: El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto y Energía eléctrica, así como de alcantarillado y aseo.

OFERTA VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2027 Y AUMENTO PARA LAS VIGENCIAS 2028, 2029 Y 2030: Con la presente allegó propuesta de canon de arrendamiento para la vigencia 2027 y manifiesto que conozco las condiciones de incremento anual del canon de arrendamiento, acordes a lo establecido por el Ministerio de Hacienda y la Entidad, y en este sentido acepto las mismas, así:

Valor Mensual 2027	No. Meses 2027	Valor 2027
$ 838.400,00	12	$ 10.060.800,00

Valor Mensual 2028	No. Meses 2028	Valor 2028
$ 878.643,00	12	$ 10.543.716,00

Valor Mensual 2029	No. Meses 2029	Valor 2029
$ 920.818,00	12	$ 11.049.816,00

Valor Mensual 2030	No. Meses 2030	Valor 2030
$ 965.017,00	7	$ 6.755.119,00

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO CON DESCUENTO EXCLUSIVAMENTE PARA DICIEMBRE 2026 (PRERROGATIVA): OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000,00) incluido IVA y demás descuentos.

PRESENTACIÓN DE PÓLIZA TODO RIESGO DE INMUEBLES: Conozco que es una obligación contractual presentar a su entidad anualmente una póliza o actualizar la inicialmente presentada, con el fin de que cubra los riesgos del inmueble, por lo que en este sentido acepto estas condiciones en caso de tomar el inmueble en arriendo por su entidad.

ADECUACIONES LOCATIVAS POSTERIORES A LA ENTREGA: En atención a que en el inmueble de mi propiedad funcionaría, en caso de ser aceptado, un despacho judicial, acepto y autorizo cualquier adecuación que se requiera para el desarrollo de su actividad, las cuales deberán ser por su cuenta.

COMPROMISOS: Me comprometo a dar cumplimiento estricto a todas las obligaciones que se establezcan en el contrato de arrendamiento, entre otras a presentar la documentación que sea requerida por la entidad, tales como el pago anual del impuesto predial, valorización (en caso de que aplique), adjuntar el pago de soportes de seguridad social mes a mes, en

Powered by CamScanner

caso de ser requerido, junto con la factura electrónica respectiva para el pago del respectivo canon de arrendamiento.

Asimismo, manifiesto que en cualquier evento de requerir arreglos por concepto de goteras, filtraciones o deterioro del inmueble que pueda afectar su uso óptimo, procederé por nuestra cuenta a realizar las reparaciones respectivas y que sean solicitadas por la entidad arrendataria.

Adjunto anexos.

Cordialmente,

Martha Cecilia Chaparro Pinilla.
39691398 Bogotá
313 310 63 58.

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.641.398

CHAVARRO ARDILA
APELLIDOS

MARTHA CECILIA
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-JUL-1965

SAN BENITO
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

12-DIC-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-2717800-59151384-F-0039641398-20061005 04646 06277N 02 192531975

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14707587932

(415)7707212489984(8020) 000001470758793 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 2 1 6 4 2 6 8 | 6. DV 8

12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida 2

25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3

26. Número de Identificación: 2164268

Lugar de expedición: COLOMBIA

28. País 1 6 9

29. Departamento: Santander 6 8

30. Ciudad/Municipio: San Benito 6 7 3

31. Primer apellido: ARIZA

32. Segundo apellido:

33. Primer nombre: JORGE

34. Otros nombres:

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA 1 6 9

39. Departamento: Santander 6 8

40. Ciudad/Municipio: San Benito 6 7 3

41. Dirección principal: CR 2 3 70 BRR CENTRO

42. Correo electrónico: Deycyortiz28@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1: 3 1 3 3 4 8 8 3 9 1

45. Teléfono 2: 7 2 4 3 1 3 1

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 1 6 1	2 0 2 0 0 9 0 1	6 8 1 0	2 0 1 1 0 2 1 5			6 1 1 1	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

Usuarios aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma | 56. Tipo | Servicio 1 2 3 | 57. Modo | 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [X] NO [ ]

60. No. de Folios: 2

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre: MAYORGA RODRIGUEZ NELSON

985. Cargo: Gestor II

Fecha generación documento PDF: 27-11-2025 10:43:08AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Powered by CamScanner

INFORME DE AVALUOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES

CLASIFICACION DEL SUELO:	URBANO

1. INFORMACION BASICA

CIUDAD	DEPARTAMENTO	PAIS
SAN BENITO	SANTANDER	COLOMBIA

DATOS DE LOS CLIENTES SOLICITANTES DEL AVALUO

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
MARTHA	CECILIA	CHAVARRO	ARDILA	39,641,398	3133106358

DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO:	BARRIO:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
Apartamento ubicado en casa carrera 2 # 3/70/72/80	CENTRO	SAN BENITO	SANTANDER

DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	ESTRATO SOCIOECONOMICO:
MIXTO	APATRTAMENTO	2

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
MARTHA	CECILIA	CHAVARRO	ARDILA	39,641,398	3133106358

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
68673-01000000000300040000000000	324-42411	943	8/10/2019	Unica	Barbosa Santander

COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD	LONGITUD	DESCRIPCION	
6°7´34	73°30´35	TOMADAS DIRECTAMENTE EN PREDIO	NO

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA ENTREGA:
30/09/2026	2/10/2026	2/10/2026

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

TIPO DE BIEN	SOLUCION HABITACIONAL	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
Apartamento	NO VIS	Unifamiliar

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:		FUENTE:
Urbano	Acuerdo Municipal: Acuerdo No. 009 de 2004. Fecha de adopción: 10 de julio de 2004.	Esquema de ordenamiento territorial

VIAS DE ACCESO

VIAS DE ACCESO	MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CARRERA 3 Y CALLE 2	Via en concreto	Bueno

SERVICIOS DE TRANSPORTE	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
Vehiculos del sector y transporte intermunicipal	El inmueble presenta una expectativa de valorización media con tendencia favorable, Mantiene una demanda constante para vivienda familiar o renta, con la posibilidad de solicitar cambio de uso de suelo ante la planeación municipal si se busca explotación comercial en el futuro. a consolidación del entorno y el mejoramiento de las vías de acceso en San Benito son detonantes clave de plusvalía local. Posee un gran potencial de desarrollo urbano o ampliación. Su valorización futura dependerá de la norma urbanística del municipio (EOT), la consolidación de sus vías de acceso y la disponibilidad de servicios públicos.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO				
CABIDAD SUPERFICIARIA	**FUENTE**	**FRENTE (m)**	**FONDO (m)**	**FORMA GEOMETRICA**
40	Plano aportado por el propietario	4	10	Poligono Irregular

LINDEROS

POR EL FRENTE, con la calle publica chapinero, con una extensión de veintiuno metros (21 Mts); POR EL PIE, con la calle el tramposo, con una extensión de quince metros con sesenta y cinco centímetros (15,65 Mts); POR UN COSTADO, con predios de Cesar Sánchez Ariza, con una extensión de cuarenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (44,50 Mts); POR EL OTRO COSTADO, con predios de Hipólito Cárdenas en extensión de cuarenta y nueve metros con treinta centímetros (49.30 Mts) y encierra.

UBICACIÓN	PENDIENTE	TOPOGRAFIA
Medianero	7 - 12 grados	Ligeramente inclinada

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN				
ESTRUCTURA	**FACHADA**		**CUBIERTA**	
Sistema de Vigas Columna Concreto	Bloque	Pañete y pintura	Otro tipo de cubierta	Teja de eternit

CONDICIONES DE ILUMINACIÓN	CONDICIONES DE VENTILACIÓN	NUMERO DE PISOS	NUMERO DE SOTANOS
Natural	Natural	1	

AREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE PROPIEDAD	EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS
87.03	N/A	30

DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS	ESTADO DE LA CONSTRUCC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ALCOBAS				
BAÑOS	1	Pañete, pintura, ceramica	Obra Blanca o Terminada	Bueno
COCINA				
SALA				
COMEDOR				
PATIO O CUARTO DE ROPAS				
TERRAZA				
CORREDOR INGRESO	1	Pañete, pintura, ceramica, carpinteria madera	Terminada	Bueno
OFICINAS	2	Pañete, pintura, ceramica, carpinteria madera	Obra Blanca o Terminada	Bueno
CAFETERIA	1	Pañete, pintura, ceramica, carpinteria madera	Obra Blanca o Terminada	Bueno
SALA DE ESPERA	1	Pañete, pintura, ceramica, carpinteria madera	Obra Blanca o Terminada	Bueno

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		
El valor del terreno es determinado por método comparación de mercados, tomando como base los valores de venta de predios similares en el sector. Para determinar el valor de la construcción aplicamos el método de comparación aplicando la respectiva vetustez. Los costos estimados corresponden a los de la vivienda totalmente terminada, con los acabados y calidad de la construcción verificada en la visita al predio.	SI	**COMPARACIÓN O DE MERCADO**
	No	**COSTO DE REPOSICIÓN**
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Oferta	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-barbosa/10980993	3108764352	$2,137,500
Oferta	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1947095	6017868754	$2,039,639
Oferta	https://www.doomos.com.co/de/8335069_se-vende-apartamento-conjunto-residencial-altos-de-montearroyo.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3243170727	$2,168,471
Oferta	https://www.doomos.com.co/de/8294541_se-vende-hermoso-apartamento---torre-del-trapiche.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3243170727	$2,048,000
Media Aritmética:	**X = x / N**		$2,098,402
Desviación estándar:	**S = Raíz Cuadrada (x - X)2 / N**		64,373
Coeficiente de variación:	**V = (S/X) x 100**		3.07
Valor Adoptado			$2,100,000

VALOR TERRENO

Área	Valor por $ m2	Valor Total

VALOR CONSTRUCCIONES

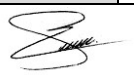
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
AREA OFICINAS	40	$2,100,000	$84,000,000

POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Comercializacion media	6-12 meses	El inmueble presenta una comercialización de nivel medio, con condiciones favorables debido a su ubicación en una zona urbana consolidada del municipio de San Benito, acceso a servicios públicos, vías urbanas y cercanía al área comercial. Su demanda se orienta principalmente al mercado de vivienda familiar y su valorización se proyecta estable, con crecimiento gradual en el mediano y largo plazo, siempre que se mantengan adecuadas condiciones de conservación y mantenimiento del edificio.

TOTAL AVALUO	$ 84,000,000

VALOR EN LETRAS	OCHENTA Y CUATRO MILLONES PESOS M/CTE

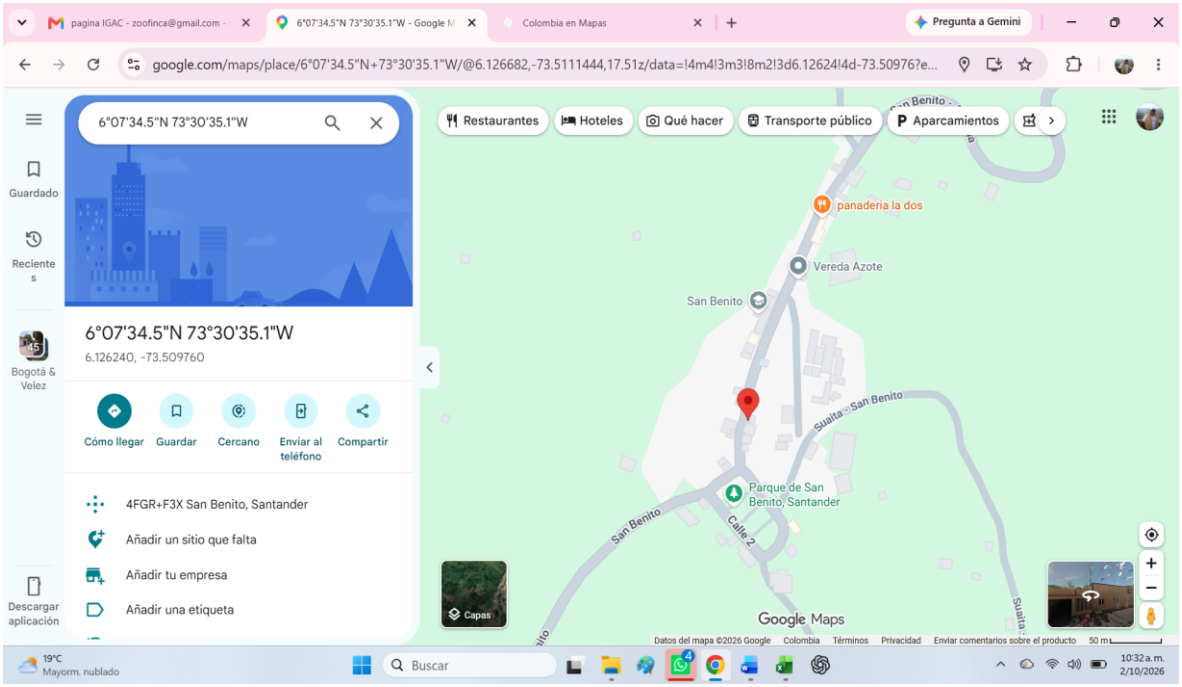


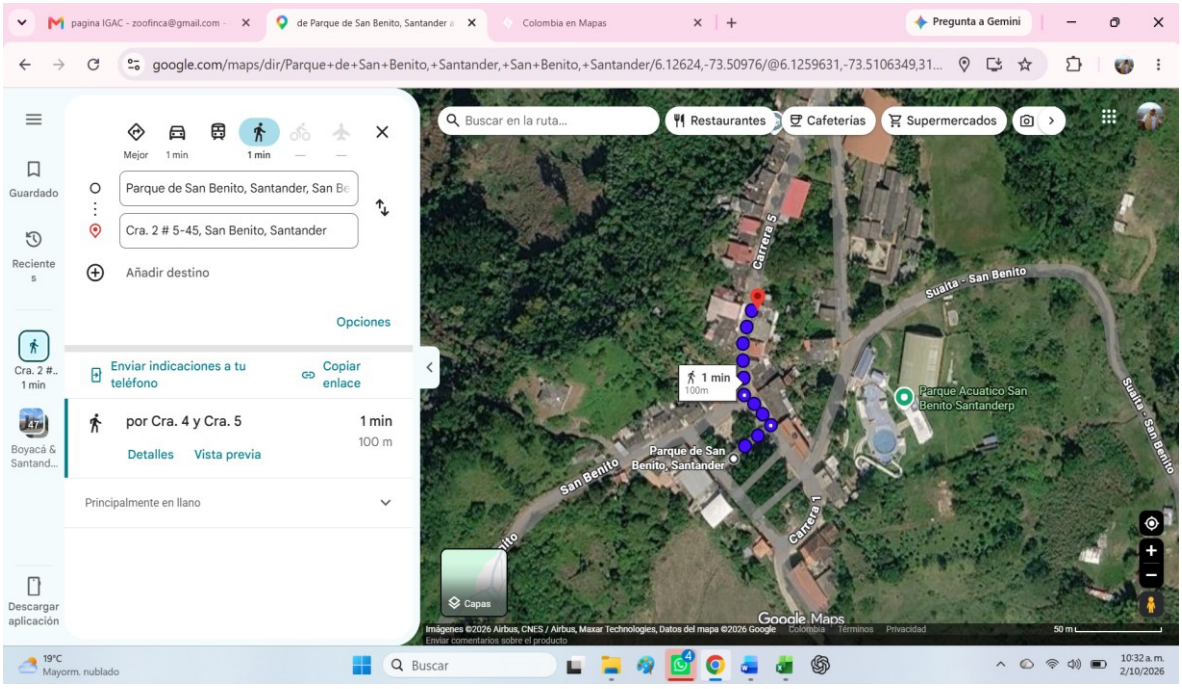
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS
CC. 13957204
NRO RAA: AVAL-13957

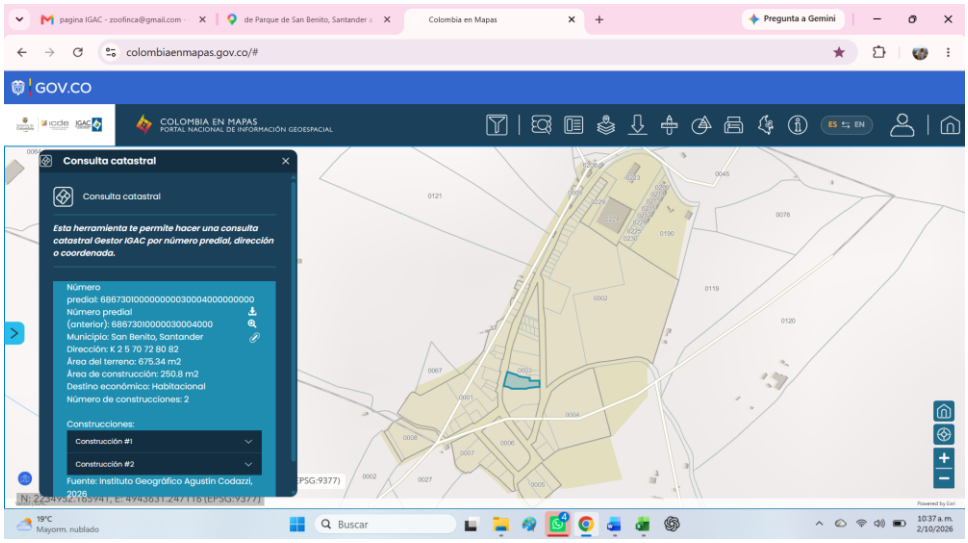
OBSERVACIONES ESPECIALES
El objeto del presente avaluó es un predio considerado por su ubicación y estado del mismo, como un predio el cual es una buena garantía y predio viable, teniendo en cuenta sus características consideradas dentro del presente avaluó. Predio con acceso vehicular via en buen estado de conservacion, en cuanto al area del terreno se toma la hallada en el plano aportado por el cliente. El área a valorar de acuerdo a solicitud del propietario es de un apartamento para uso oficinas, con un área de 40 M2, el cual hace parte de un predio casa de mayor extensión con un are total del lote de 669 M2 Certifico, que el presente avaluó fue realizado directamente en el inmueble, mediante visita del avaluador, quien inspeccionó el área del terreno y verificó las características del bien objeto de avaluó; que además el avaluador no tiene ningún interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación del servicio profesional. La información consignada en el presente avaluó se ha regido dentro de los parámetros establecidos de conformidad con el código de ética del Registro abierto de Avaluadores. De acuerdo al uso del suelo la actividad economica desarrollada en el predio actualmente al dia de la visita se encuentra acorde con la establecida en el esquema de ordenamiento territorial del municipio. El inmueble se localiza dentro del perímetro urbano del municipio de San Benito Santander, en un sector con predominio de uso residencial. De acuerdo con las características del entorno y la normatividad del EOT municipal, el sector permite principalmente la destinación de uso mixto, vivienda y comercio, complementada con actividades comerciales y de servicios de bajo impacto según la reglamentación vigente. Cuenta con acceso a infraestructura urbana, vías locales y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. Su uso actual corresponde a una unidad habitacional de uso mixto.
ANEXOS
ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO
esquema_imagen
ANEXO FOTOGRAFICO 1

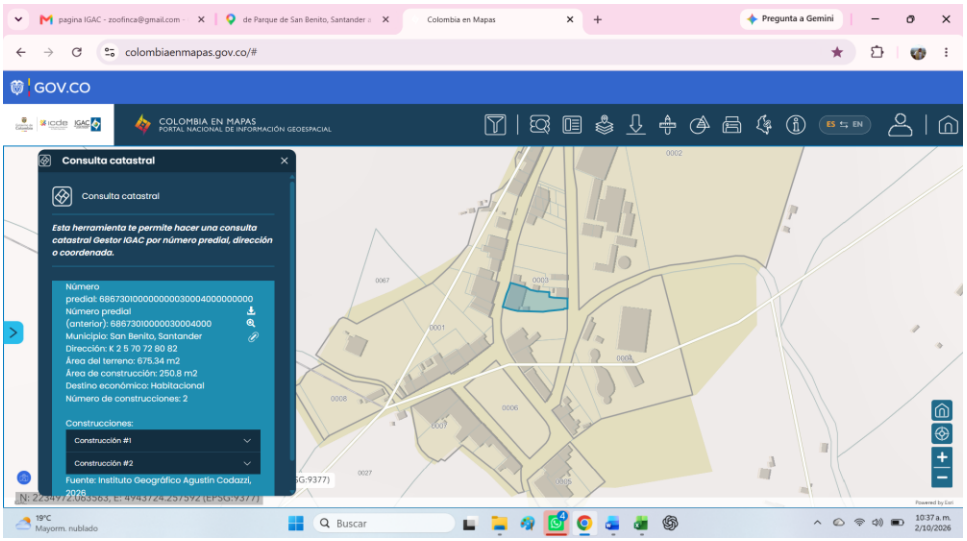
ESQUEMA UBICACION DEL PREDIO



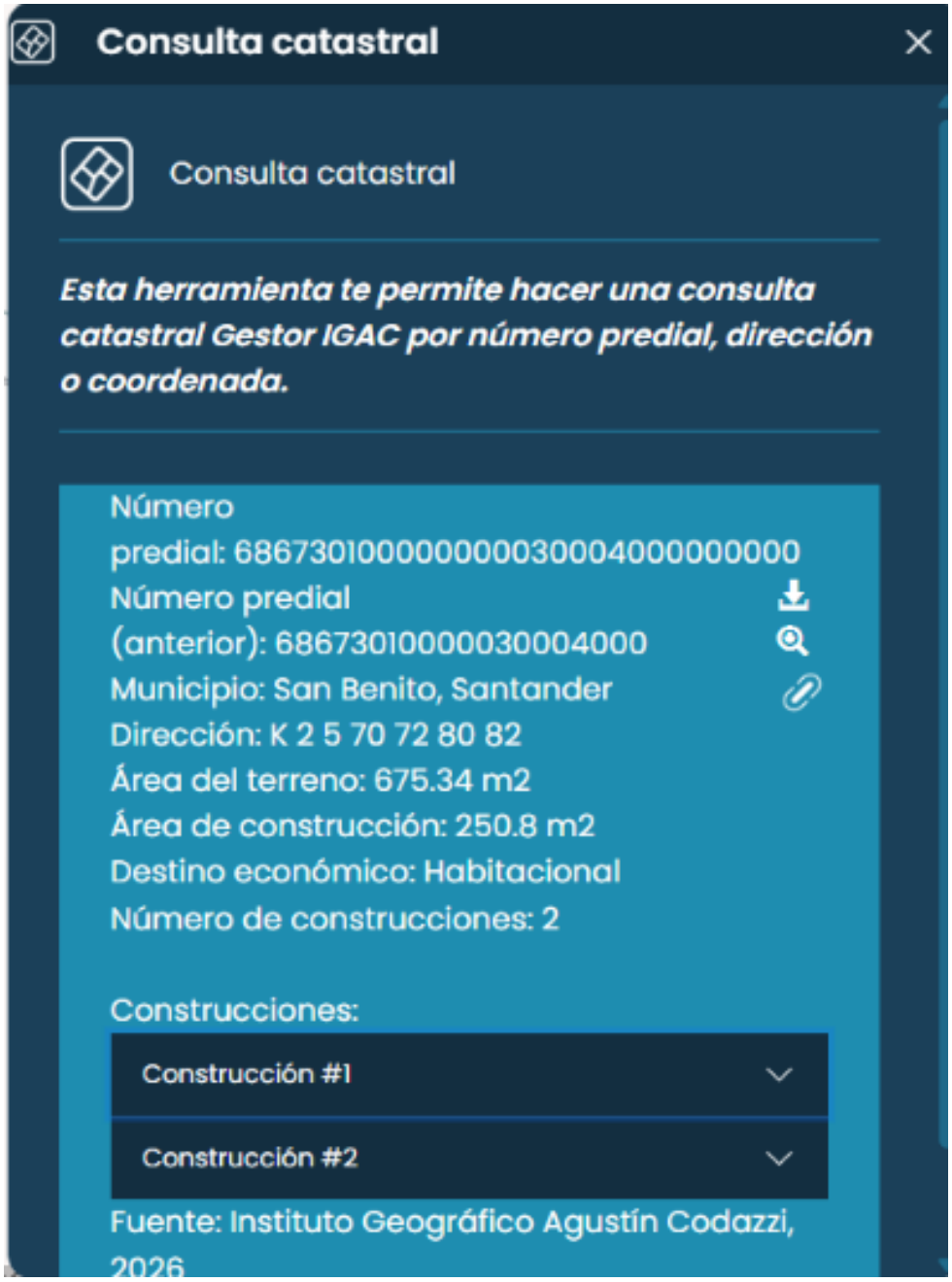


ESQUEMA DE UBICACION DEL PREDIO

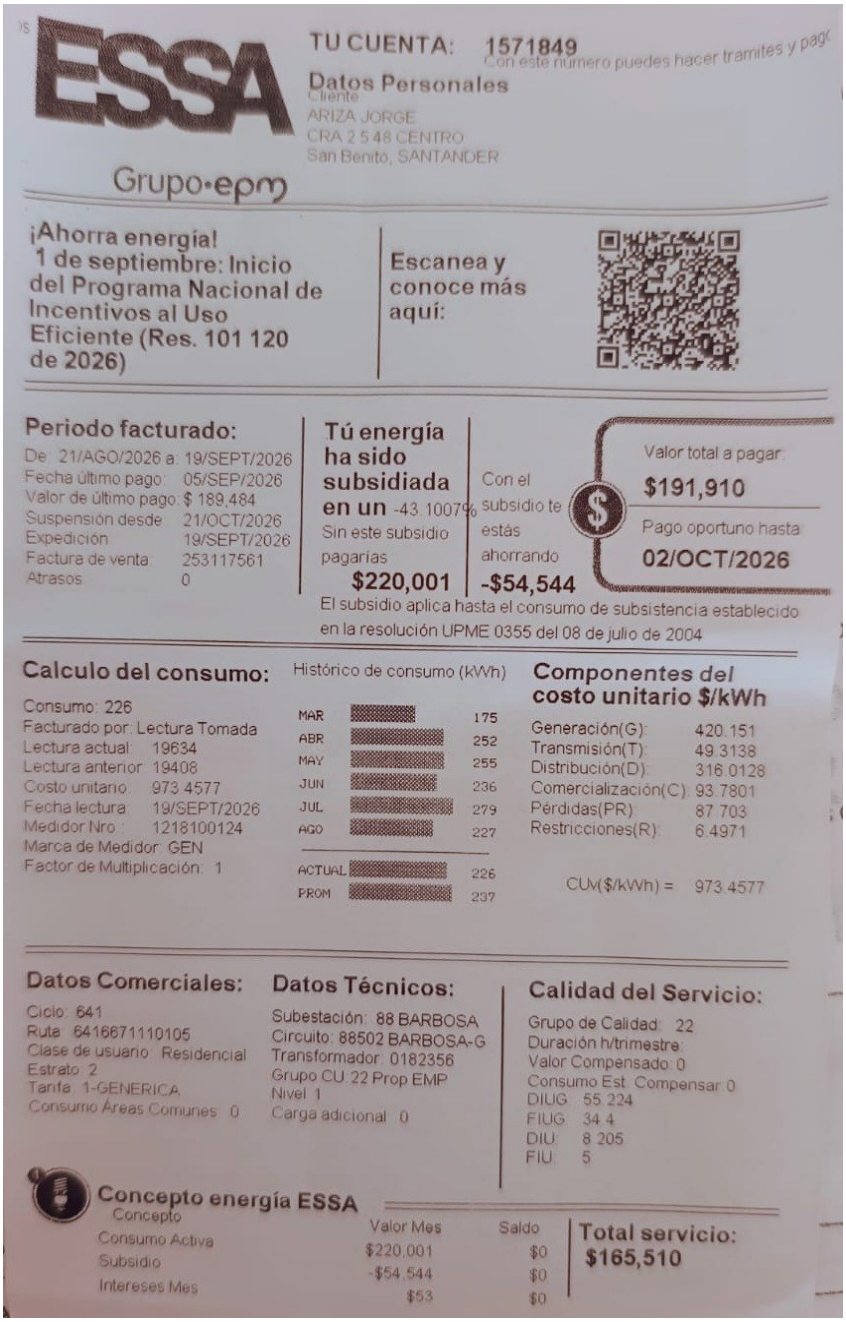




ESQUEMA DE UBICACION DEL PREDIO - USO DEL SUELO



RECIBO SERVICIO PUBLICO



ESSA

Grupo·epm

TU CUENTA: 1571849
Con este número puedes hacer tramites y pago

Datos Personales
Cliente
ARIZA JORGE
CRA 2 5 48 CENTRO
San Benito, SANTANDER

¡Ahorra energía!
1 de septiembre: Inicio del Programa Nacional de Incentivos al Uso Eficiente (Res. 101 120 de 2026)

Escanea y conoce más aquí:

Periodo facturado:
De 21/AGO/2026 a 19/SEPT/2026
Fecha último pago: 05/SEP/2026
Valor de último pago: $ 189.484
Suspensión desde 21/OCT/2026
Expedición 19/SEPT/2026
Factura de venta 253117561
Atrasos 0

Tú energía ha sido subsidiada en un -43.1007%
Sin este subsidio pagarías $220,001
Con el subsidio te estás ahorrando -$54,544

Valor total a pagar: $191,910
Pago oportuno hasta: 02/OCT/2026

El subsidio aplica hasta el consumo de subsistencia establecido en la resolución UPME 0355 del 08 de julio de 2004

Calculo del consumo:
Consumo: 226
Facturado por: Lectura Tomada
Lectura actual: 19634
Lectura anterior: 19408
Costo unitario: 973.4577
Fecha lectura: 19/SEPT/2026
Medidor Nro: 1218100124
Marca de Medidor: GEN
Factor de Multiplicación: 1

Histórico de consumo (kWh)

MAR	175
ABR	252
MAY	255
JUN	236
JUL	279
AGO	227
ACTUAL	226
PROM	237

Componentes del costo unitario $/kWh

Generación(G):	420.151
Transmisión(T):	49.3138
Distribución(D):	316.0128
Comercialización(C):	93.7801
Pérdidas(PR):	87.703
Restricciones(R):	6.4971

CUv($/kWh) = 973.4577

Datos Comerciales:
Ciclo: 641
Ruta: 6416671110105
Clase de usuario: Residencial
Estrato: 2
Tarifa: 1-GENERICA
Consumo Áreas Comunes: 0

Datos Técnicos:
Subestación: 88 BARBOSA
Circuito: 88502 BARBOSA-G
Transformador: 0182356
Grupo CU: 22 Prop EMP
Nivel: 1
Carga adicional: 0

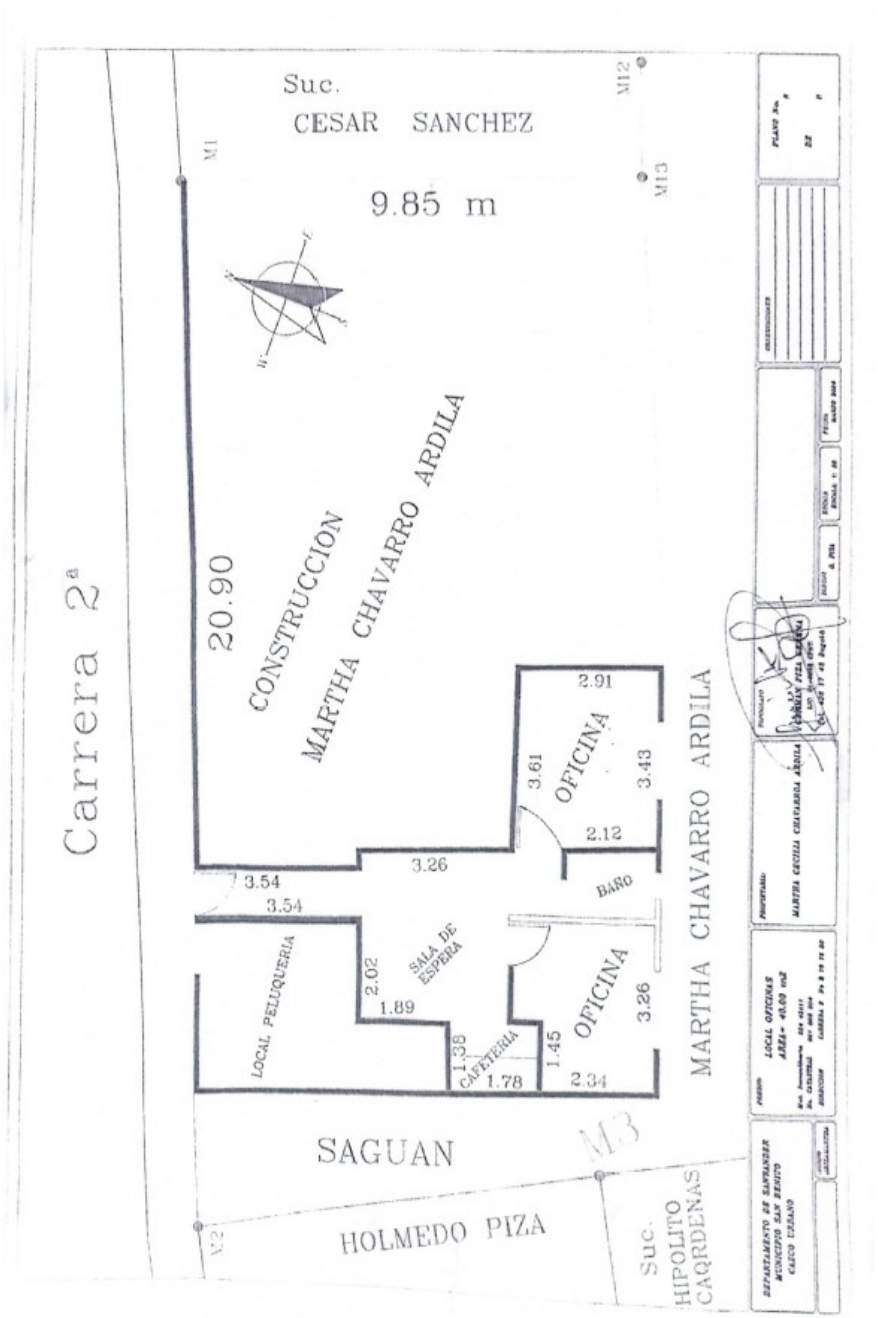
Calidad del Servicio:
Grupo de Calidad: 22
Duración h/trimestre:
Valor Compensado: 0
Consumo Est. Compensar: 0
DIUG: 55.224
FIUG: 34.4
DIU: 8.205
FIU: 5

Concepto energía ESSA

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	$220,001	$0
Subsidio	-$54,544	$0
Intereses Mes	$53	$0

Total servicio: $165,510

CROQUIS


Suc.
CESAR SANCHEZ
M1
M12
M13
9.85 m
Carrera 2ª
20.90
CONSTRUCCION
MARTHA CHAVARRO ARDILA
2.91
OFICINA
3.61
3.43
2.12
3.26
BARO
3.54
3.54
LOCAL PELUQUERIA
2.02
SALA DE ESPERA
1.89
1.38
CAFETERIA
1.78
1.45
OFICINA
3.26
2.34
MARTHA CHAVARRO ARDILA
SAGUAN
M3
M2
HOLMEDO PIZA
Suc.
HIPOLITO
CARDENAS

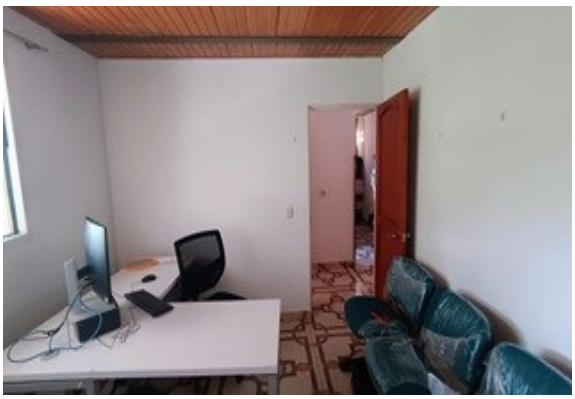
REGISTRO FOTOGRAFICO UBICACIÓN SECTOR, VIAS, FACHADA, ACCESO, ACABADOS INTERNOS









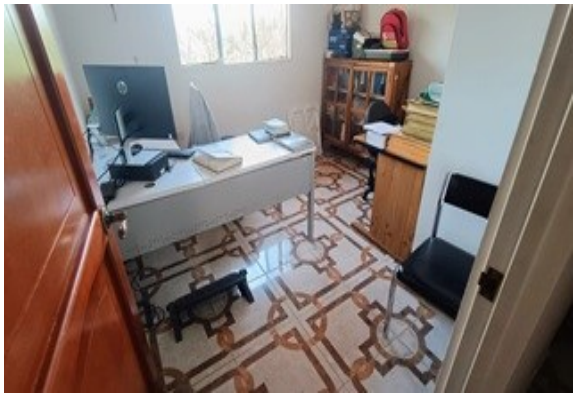




REGISTRO FOTOGRAFICO PANORAMICA INTERNA, ACABADOS INTERNOS













ANEXO OFERTAS

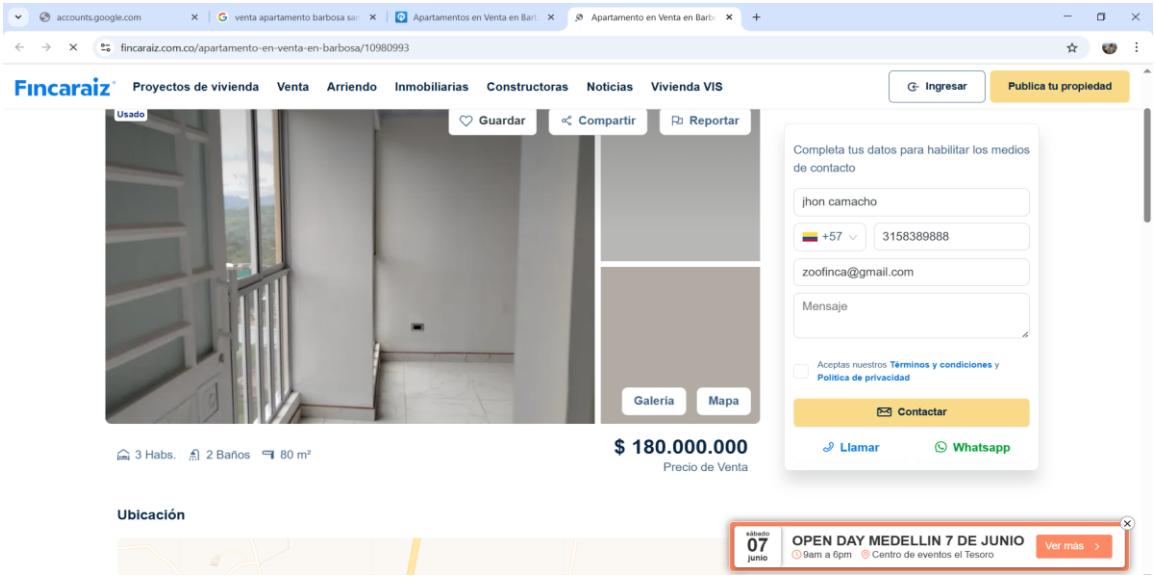
No	DIRECCION	VALOR VENTA	% NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA	AREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONTRUCCION	VALOR CULTIVOS	VALOR VIVIENDA	VIAS	USO	FORMA	AREA - TAMAÑO	TOPO	UBICA	VALOR VIVIENDA/m2	TELEFONO
1	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-barbosa/10980993	$ 180,000,000	5.00%	$ 171,000,000	80.00				$ 171,000,000	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	$ 2,137,500	3108764352
2	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1947095	$ 198,000,000	5.00%	$ 188,100,000	83.00				$ 188,100,000	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	$ 2,039,639	6017868754
3	https://www.doomos.com.co/de/8335069_se-vende-apartamento-conjunto-residencial-altos-de-montearroyo.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=	$ 320,000,000	10.00%	$ 288,000,000	85.00				$ 288,000,000	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	$ 2,168,471	3243170727
4	https://www.doomos.com.co/de/8294541_se-vende-hermoso-apartamento---torre-del-trapiche.html?utm_source=Lifull-connect&ut	$ 320,000,000	10.00%	$ 288,000,000	90.00				$ 288,000,000	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	$ 2,048,000	3243170727

Area predio	$ 40.00
	$ 83,936,091

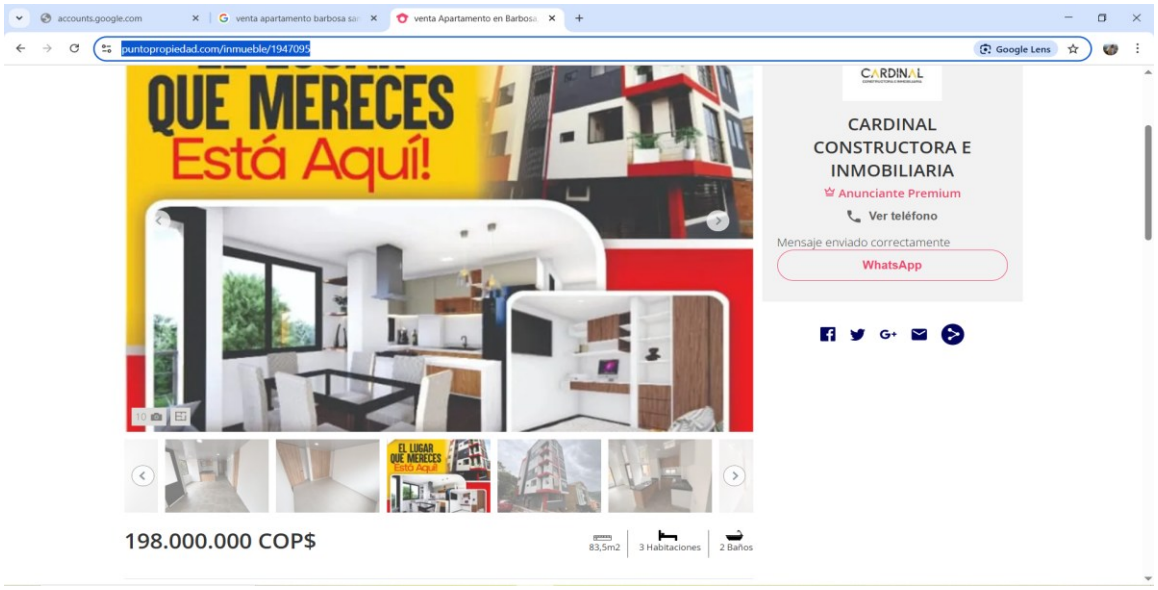
PROMEDIO	$ 2,098,402
DESVIACION	$ 64,373
COEFICIENTE DE VAR.	3.07%
LIMITE SUPERIOR	$ 2,162,776
LIMITE INFERIOR	$ 2,034,029
VALOR ADOPTADO	$ 2,097,000

MERCADO

https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-barbosa/10980993



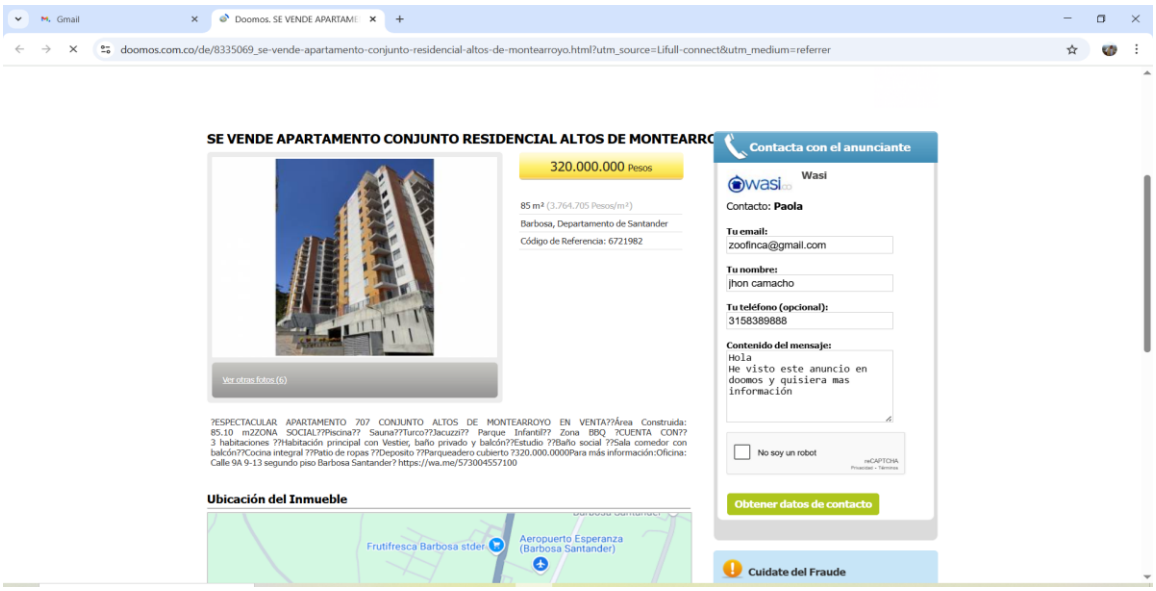
https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1947095



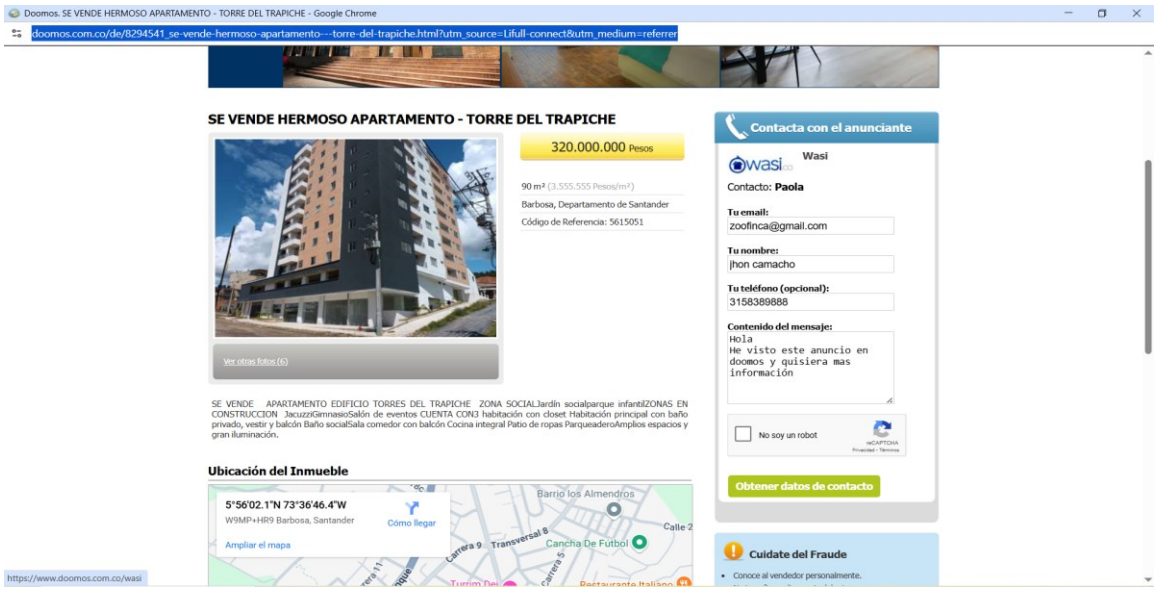
MERCADO

MERCADO

3335069_se-vende-apartamento-conjunto-residencial-altos-de-montearroyo.html?utm_source=Lifu



https://www.doomos.com.co/de/8294541_se-vende-hermoso-apartamento---torre-del-



MERCADO

PIN de Validación: b6960a69

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13957204, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13957204.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Dic 2019	**Régimen Académico**

- Minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Dic 2019	**Régimen Académico**

- Revalorización de activos, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA

VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: VÉLEZ, SANTANDER
Dirección: CARRERA 4 N° 14 - 30, SECTOR CAMPING, BARRIO SAN LUIS
Teléfono: 3104808818
Correo Electrónico: zoofinca@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -
Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Especialista tecnológico en Asistencia en aplicación de procesos reproductivos bovinos - SENA
Especialista en Gerencia de empresas agropecuarias - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	18 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13957204.

El(la) señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

PIN DE VALIDACIÓN

b6960a69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Septiembre del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CASA VIVIR - LOC

República de Colombia

SCC81827351I

SCC119472848

ESCRITURA NUMERO: MIL CUARENTA Y UNO ---------- 1041 ----------

FECHA: NOVIEMBRE 01 DE 2019. ----------

OTORGADA POR: MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA. ----------

A FAVOR DE: "COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA sigla "COOMULDESA LTDA." NIT. 890.203.225-1 AMPARO PRADA PEREIRA C.C 28134493 (Gerente oficina Güepsa Santander). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 324-42411. ----------

CEDULA CATASTRAL: 01 00 0003 0004 000. ----------

PREDIO: URBANO CARRERA 2 No. 3-70/72/80 DEL MUNICIPIO DE SAN BENITO DEPARTAMENTO DE SANTANDER. ----------

ACTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE EN LA CUANTIA. ----------

---

En la ciudad de Barbosa, Departamento de Santander, República de Colombia, a PRIMERO (01)-DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), ante el Despacho de la Notaria Única del Círculo de Barbosa - Santander, Doctora LUZ STELLA SARMIENTO HERRERA, compareció MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA, mayor de edad, vecina y domiciliada en la carrera 2 No. 3-70 de San Benito Santander, de transito por este municipio, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.641.398 expedida en Bogotá D.C., quien (es) actúa en su propio nombre y quien(es) en adelante se denominará(n) ÉL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron): PRIMERO. Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la "COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA" sigla "COOMULDESA LTDA", Nit: 890.203.225-1, con domicilio principal calle 16 No 13-33 barrio Centro del municipio Socorro, Santander, con personería jurídica reconocida mediante resolución número 0238 del 11 de febrero de 1963, del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas de Bucaramanga, cuya representación -

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SCC119472848 SCC81827351I

KPUQ7BNGTF6T2QI3 L477Y3K1OZNND32E

02/08/2019 17/09/2019

Powered by CamScanner

legal acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se protocoliza con este instrumento, que en adelante se denominará simplemente "COOMULDESA"., sobre -el(los) siguiente Inmueble(s): Un predio urbano ubicado en la Carrera 2 No. 3-70/72/80 de San Benito Santander, con un área de 669.30 M2, Inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número 324-42411 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral 01 00 0003 0004 000, determinado por los siguientes linderos tomados de la escritura pública número 0943 de fecha 08 de octubre de 2019 de la Notaria Única de Barbosa: POR EL FRENTE: Con la carrera segunda (2ª). POR UN COSTADO: Con predios de Cesar Julio Sánchez. POR EL OTRO COSTADO: Con predios de Olmedo Piza, predios de Hipólito Cárdenas y predios de Aníbal Cárdenas. POR EL FONDO: Con una calle publica, predios del comprador señor Hernando Ardila Mateus y predios de Dídimo Mejía y encierra.
El pedio objeto de esta hipoteca se identifica con la matrícula inmobiliaria número 324-42411, el(los) cuales(es) se protocoliza(n) con este instrumento para que forme parte del mismo y se inserte en las copias que de él se expidan, con el objeto de que en caso de discrepancias entre los linderos arriba enunciados y los contenidos en el título de adquisición, primen estos últimos para efectos de determinación del inmueble. La hipoteca comprende el(los) inmueble con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones y en general todos los bienes inmuebles que por accesión a él se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **PARAGRAFO.** --- Qúe no obstante la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, el(los) inmueble(s) así determinado(s) se hipoteca(n) como cuerpo cierto. **SEGUNDO.** --Que el(los) bien descrito es(son) de exclusiva propiedad del(la)(los) hipotecante(s) quién(s) lo adquirió(eron) en su estado civil actual, por adjudicación liquidación sociedad patrimonial de hecho, mediante la escritura pública número 943 de fecha 08 de --

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

octubre de 2019 otorgada en la Notaría Única de Barbosa, correspondiéndole al predio que aquí se hipoteca el folio de matrícula inmobiliaria número 324 42411 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez Santander. **TERCERO.---** Que el inmueble(s) al (los) cual(es) se hace relación en el punto PRIMERO de esta escritura se halla(n) libre(s) de censos, embargos, hipotecas demandas inscritas, condiciones extintivas, resolutorias o suspensivas de dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por escritura pública y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni está(n) afectado(s) a vivienda familiar, ni ha(n) sido dado(s) en anticresis que impidiera hacer efectivos los derechos de la beneficiaria. **PARAGRAFO.---**EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) para con COOMULDESA a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc., acabados de citar, y los demás que afecten el inmueble hipotecado en el término máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de registro de este instrumento, so pena de hacerse exigible la cláusula aceleratoria. - **CUARTO.---** Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a COOMULDESA todas las obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) por si solos individualmente considerados, conjuntamente o en unión de otras personas naturales o jurídicas a favor o a la orden de COOMULDESA., ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, avales, garantías, comisiones o por cualquier otra causa, y en general todas las obligaciones que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) tengan o contraigan con COOMULDESA que consten o no en documentos de crédito o en cualquier otra clase de títulos, con o sin garantía especifica, consten ,o no en documentos separados o de fechas diferentes y/o créditos adquiridos por COOMULDESA LTDA contra cualquiera de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra. operación o deuda que figure registrada en los libros o que conste en los archivos de COOMULDESA de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimiento Civil. La garantía --

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

estará vigente mientras exista alguna obligación, asi sea natural pendiente de pago.— **PARAGRAFO PRIMERO**. --- En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros EL (LOS)- HIPOTECANTE(S) acepta(n) expresamente que COOMULDESA puede ejercer también acción personal contra EL(ELLOS) en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) - solidariamente con el tercero garantizado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** --- Esta garantía respalda a COOMULDESA no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y los intereses remuneratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicables a las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), a favor de COOMULDESA, no solo las que se hubieren contraído con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraiga(n) en lo sucesivo hasta su total cancelación. **–QUINTO.** --- Desde ahora se pacta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conviene(n) en que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones, ásí se convenga con uno solo de los garantizados. Las partes convienen expresamente desde ahora en reservar la presente hipoteca en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que los sustituyan, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de los deudores garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. Este gravamen respalda a COOMULDESA en un porcentaje equivalente al cien por cien (100%) liquidado sobre el precio de venta o adjudicación o de su avalúo comercial o procesal según el caso. - **SEXTO.** --- EL (LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que si por aplicación de las leyes de la reforma agraria o Reforma Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas, territoriales, Áreas - Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra llegare a adquirir el(los) bien(es) hipotecado(s), COOMULDESA --podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Por el presente instrumento EL(LOS) HIPOTECANTE(S) --

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

autoriza(n) en forma irrevocable al organismo adquirente, para que del precio que se acuerde por la adquisición de el (los) inmueble(s) hipotecado(s), entregue en dinero en efectivo a COOMULDESA el valor de las deudas pendientes de pago, en la cuantía que ésta determine, incluidos sus intereses y gastos del cobro. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por medio de otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos EL (LOS) HIPOECANTE(S) además de que autoriza(n) plena e irrevocablemente a COOMULDESA para recibir dichos pagos, le reconocerá(n) a COOMULDESA sobre los saldo insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados y los que la correspondiente entidad estatal adquirente de el(los) inmueble(s) pague o deba reconocer según la ley. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) da(n) su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente para que le pague o entregue directamente a COOMULDESA el precio, el dinero, los documentos, títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el (los) bien(es) adquirido(s) con imputación al precio del bién negociado. Lo anterior no releva a EL (LOS)HIPOTECANCTE(S) de pagar directá y personalmente sus obligaciones en la forma pactada y por ello COOMULDESA podrá, además hacer efectivos judicial o extrajudicialmente los créditos o sus saldos sobre otros bienes de EL (LOS) HIPOTECANTE(S).. **SEPTIMO.** --- EL (LOS) HIPOTENCANTE(S) está(n) obligados(s) a asegurar y mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca, un seguro de incendio y/o rayo/ explosión y terremoto, en una compañia de seguros legalmente establecida en Colombia, y por una suma no inferior a la que dicha parte represente , sobre las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca, la cual tendrá como beneficiario a COOMULDESA para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la Aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio, debiendo endosar a COOMULDESA la póliza respectiva. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(LOS) HIPOTECANTE(S):

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCO418273513 SCC519472845 YKBXL74HCGTNWRF3 UTRPOP5JENA35FFB 02/03/2019 17/09/2019 NOTARIA UNICA BARBOSA S. Luz Stella Sarmiento H.

Powered by CamScanner

COOMULDESA queda autorizada por LA PARTE HIPOTECANTE pero no obligada a renovar el seguro y cancelar las primas correspondientes, en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE no lo haga, con derecho a exigir a LA PARTE HIPOTECANTE el reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios a partir de la fecha de aquella cancelación, en caso de siniestro el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente a la deuda y el exceso si lo hubiere se entrega a EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(ES) o a sus causahabientes. EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) deberá(n) constituir y mantener por todo el tiempo de duración de la deuda un SEGURO DE VIDA PARA DEUDORES, el cual tendrá por objeto CUBRIR O RESPONDER POR EL SALDO TOTAL DE LA OBLIGACION, que adeude(n) a COOMULDESA por concepto de capital, honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial y los demás gastos del cobro generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca, con sus intereses ordinarios y moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar, todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o las que con posterioridad las modifiquen o adicionen, en los casos de fallecimiento o muerte, incapacidad total permanente estando dicho seguro regido por las pólizas globales establecidas por COOMULDESA. Para todos los efectos legales dicha póliza solo tendrá PLENA OPERANCIA JURIDICA en el caso en que en una MISMA PERSONA concurran las calidades de asociado e hipotecante en concordancia a las susodichas calidades la cobertura o respaldo por el saldo de obligación a cubrirse por este tipo de seguro, será DIRECTAMENTE PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DEL DERECHO DE PROPIEDAD que el asociado o tercero hipotecante tenga sobre el inmueble hipotecado. **PARAGRAFO:** --- Sin perjuicio de lo anteriormente estipulado, en desarrollo de lo establecido en el artículo 2439 del Código Civil Colombiano PODRA CUALQUIER TERCERO OBLIGAR HIPOTECARIAMENTE EL BIEN O LOS BIENES PROPIOS PARA EL RESPALDO O SEGURIDAD DE --CUALQUIER obligación adquirida por un(os) asociado(s) PARA TODO EFECTO LEGAL, la cobertura y amparos del SEGURO DE VIDA DE DEUDORES no será - aplicable, ni se hará efectiva en el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

caso de fallecimiento o muerte, incapacidad total o parcial del tercero así se hubiese obligado personalmente. Este parágrafo en concordancia con la naturaleza jurídica del acto o contrato y por la especialidad legal de las pólizas otorgadas. **OCTAVO**: Que COOMULDESA podrá renovar de manera unilateral y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones convenidas o dar por vencidos todos los plazos estipulados y procede judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de requerimiento, ya que a ellos renuncian expresamente, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: En caso de mora en el pago de cualquier cuenta de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el (los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de COOMULDESA; si EL (LOS) DEUDOR(ES) o EL (LOS) HIPOTENCANTE(S) incumpliere(n) cualquiera obligación directa o indirecta que tenga para con COOMULDESA; si EL (LOS) DEUDOR(ES) o EL (LOS) HIPOTECANTE(S), sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros; si a EL (LOS) DEUDOR(ES) o cualquiera de sus codeudores garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso de concordato; si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el (los) inmueble(s) hipotecado(s); por la mala o difícil situación económica de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a juicio de COOMULDESA; si EL (LOS) DEUDOR(ES) no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se haya otorgado el crédito; si obstaculizan o impiden de cualquier forma las visitas que ordene COOMULDESA; si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de COOMULDESA desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL (LOS) HIPOTECANTES(S); si cualquiera de LOS DEUDORES o cualquiera de

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
SCC219472845
NOTARIA UNICA BARBOSA S.
02/08/2019
17/06/2019
Powered by CamScanner

sus codeudores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a COOMULDESA; si EL (LOS) DEUDOR(ES) o EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se niegan a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por - COOMULDESA, sobre su endeudamiento, situación económica, o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc.; si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o cualquiera de EL (LOS) DEUDOR(ES9 violaren alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a COOMULDESA; si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) pierden la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente; si cualquier cuenta, documento o título que COOMULDESA negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuentos, etc., a EL-(LOS) DEUDOR(ES) o EL (LOS) HIPOTECANTE(S), resulta impagado en todo o en parte, y finalmente, si la parte HIPOTECANTE, cualquiera de EL (LOS) DEUDOR(ES) o de sus codeudores o avalistas fallece. **NOVENO. ---** Que serán de cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su registro y cancelación, las costas de cobro si hubiere lugar a el, así como las del certificado de libertad y tradición de él (los) inmueble(s) hipotecado(s) y las copias que de ésta escritura solicitare COOMULDESA en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. - **PARAGRAFO PRIMERO:----** En caso de pérdida o destrucción de las copia(s) de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento COOMULDESA y LA PARTE HIPOTECANTE han solicitado a la Notaría que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos, LA PARTE HIPOTECANTE otorga poder especial a COOMULDESA para que en su nombre y representación y en cualquier tiempo.--

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

adelante las diligencias que correspondan, ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y del Artículo 39 del Decreto 2148 de 1983. **DECIMO.** EL (LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) además que desde ahora acepta(n) cualquier traspaso o cesión que COOMULDESA haga de la presente escritura así como de esta garantía hipotecaria en ella contenida a cualquier persona natural o jurídica sin que sea necesario notificar dicha cesión y que renuncia a favor del acreedor a todo derecho que por ley, decreto o resolución se consagre a su favor que tienda a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respaldan con el presente gravamen hipotecario o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas. **DECIMO PRIMERO.** --- Que si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, COOMULDESA entablare acción judicial, EL (LOS) HIPOTECANTE(S) renuncia(n) a favor de COOMULDESA al derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. - **DECIMO SEGUNDO.** ----Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de COOMULDESA para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DECIMO TERCERO.** Que la protocolización de la certificación sobre limite de crédito, se hace única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de Notariado y Registro y no afecta la naturaleza de ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA de la presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ello se deriven. - **DECIMO CUARTO.** Que la constitución de la presente hipoteca, no constituye oferta de contrato de apertura de crédito ni implica para COOMULDESA obligación o promesa alguna de hacer a las personas señaladas en cláusula CUARTA, préstamos, ni otorgar prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieran sido contraídas antes del otorgamiento de esta escritura o con posterioridad a ella. **DECIMO QUINTO.** -- Esta HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA contenida en ella, tendrá plena vigencia y existencia jurídica, mientras

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Powered by CamScanner

el gravamen- hipotecario de que ella da cuenta no fuera cancelado por COOMULDESA el cual, solo se- entenderá cancelada en forma expresa mediante la escritura de cancelación firmada por el representante legal de COOMULDESA o quien haga sus veces o lo represente de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 2457 inciso 3 del Código Civil. **DECIMÓ SEXTO.** --- La constitución de la presente HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA no genera ni implica obligación legal alguna de dar o hacer parte de COOMULDESA para con el constituyente, tales como desembolsos o pago de dinero, ya que tales aspectos están condicionados a la disponibilidad dineraria de COOMULDESA y al previo cumplimiento de los requisitos legales internos y externos exigidos por la entidad al constituyente, reservándose COOMULDESA los derechos del caso. **DECIMO SEPTIMO.** Que son requisitos para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado, los siguientes: -- A. -- Que la tradición del inmueble dado en garantía hipotecaria no ofrezca reparo alguno por parte de COOMULDESA. --- B. Que la presente hipoteca sea registrada como de CUANTIA INDETERMINADA y de PRIMER GRADO SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA o quede en tal orden por cancelación de gravámenes anteriores a ella, a satisfacción de COOMULDESA en un término máximo de diez (10) días, a partir del registro de la escritura a favor de COOMULDESA so pena de vencerse - anticipadamente el plazo de la obligación. C. --- Que además el inmueble gravado no esté afectado con embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias o suspensivas, limitaciones del dominio, patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, usufructo, uso o habitación, servidumbres, etc. D. --- Que los beneficiarios del respectivo crédito, los deudores solidarios y los avalistas aceptados por COOMULDESA, hayan otorgado los documentos de crédito o títulos valores correspondientes y tomados los seguros exigidos. – E. -- Que COOMULDESA esté en disponibilidad legal y financiera de hacer el desembolso y/o emitir los -documentos en que se otorgue el mutuo o préstamo.--- F .--- Que se cumplan las obligaciones provenientes del estudio de títulos, del avalúo practicado por el perito y las demás que COOMULDESA formule.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

G. Que con fundamento en la Ley 79 de 1988 el solicitante del crédito aprobado haya- adquirido la calidad dé asociado de COOMULDESA previo y pleno cumplimiento de los requisitos que le exijan tal calidad. --- Que el asociado dependiendo de la modalidad y destino del crédito haya cumplido a cabalidad con los requisitos legales, administrativos, constitucionales, civiles, penales, laborales que según el caso sean necesarios, de acuerdo a las reglamentaciones internas estipuladas por COOMULDESA. -----PRESENTE: **AMPARO PRADA PEREIRA**, mayor de edad, vecina de Guepsa - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 28134493, expedida en Galán, quien obra en este acto en nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA.", con domicilio principal en Galán, en su calidad de Director(a) de la Agencia de Güepsa Santander, calidad que acredita según poder general otorgado por el señor LUIS EDUARDO TORRES CASTRO, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de San Gil, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.621.632 expedida en Curiti, actuando en calidad de Gerente General y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA." Nit. 890.203.225-1, con domicilio principal en la calle 16 No 13-33 barrio Centro del municipio Socorro, Santander, con personería jurídica reconocida mediante resolución número 0238 del 11 de febrero de 1963, del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas de Bucaramanga, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que se presentan para su protocolización y para ser insertados en las copias que de este instrumento se expidan, dijo: --- A) Que en la calidad antes indicada acepta la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella se constituye y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este instrumento en favor de la que representa; --- B) Que únicamente para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro se protocoliza certificación expedida por COOMULDESA, en donde se hace constar el valor del

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de identificación especial
NOTARIA UNICA BARBOSA
17/09/2019
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Powered by CamScanner

desembolso actual, pero que de ninguna manera limita o contradice el hecho de ser una hipoteca abierta y sin límite de cuantía. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL(LA) (LOS) DEUDOR(A) (ES): La suscrita Notaria Única de Barbosa Santander indagó a el (la) (los) propietario(a) (s) del inmueble sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 258 de 1996 y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): **PRIMERO:** Que el hipotecante, es de estado civil soltera y el predio no se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996.----------

---------- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ----------

Declaran los comparecientes haber leído el presente instrumento y que todas las informaciones consignadas en él son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos (Decreto 960/70). Igualmente estar notificados por la Notaria que responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de la declaraciones de los otorgantes; ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Asi mismo se adviérte sobre el registro oportuno que debe hacerse de esta escritura ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos correspondiente, el cual debe realizarse dentro de los 60 días calendario posteriores al otorgamiento de este instrumento público so pena de incurrir en mora y verse en la obligación de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----------

Se insertan: 1- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL de fecha 04/07/2019, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de San Benito, HACE CONSTAR. Que la ficha catastral # 01 00 0003 0004 000. Con dirección No. K 2 5 70 72 80 82. Avalúo de: $10.762.000. Identificación 000002164268. Nombre: ARIZA JORGE. Área Terreno; 0 Ha. 669 Mts2 Área Construida 135 Mts2. Se encuentra a PAZ y SALVO con el tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019. (Firmado) ----------

---

Powered by CamScanner

2- Carta de aprobación del cupo de un crédito Hipotecario por la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($105.000.000 oo) por COOMULDESA LTDA. ----------

Se hace entrega de dos formatos de escritura así: una primera copia para el banco que presta merito ejecutivo, una copia para la oficina de registro de instrumentos públicos. ----------

HOJAS CON CODIGO DE BARRAS: SCO818273511 – SCO618273512 – SCO418273513 – SCO218273514 – SCO918273515 – SCO718273516 – SCO518273517. DERECHOS NOTARIALES: HIPOTECA $334.689 SUPERNOTARIADO $9.300 FONDO DE NOTARIADO $9.300 IVA $95.302. ----

LA HIPOTECANTE:

Martha Cecilia Chavarro Ardila.
MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA
C.C. 39 611 398.

GERENTE COOMULDESA OFICINA DE GÜEPSA SANTANDER

Dra. AMPARO PRADA PEREIRA
C.C.No. 28.134.493 de Galán.

LA NOTARIA UNICA.

Dra. LUZ STELLA SARMIENTO HERRERA

MRGC

NOTARIA UNICA BARBOSA S.
Luz Stella Sarmiento H.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26092534721440314448 **Nro Matrícula: 324-42411**

Pagina 1 TURNO: 2026-324-1-30985

Impreso el 25 de Septiembre de 2026 a las 09:39:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN BENITO VEREDA: SAN BENITO
FECHA APERTURA: 11-12-1995 RADICACIÓN: 5160 CON: ESCRITURA DE: 14-09-1995
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN PREDIO URBANO CON UNA EXTENSION DE 881.047MTS2 CUYOS LINDEROS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NRO. 558 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DE BARBOSA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 2 3-70/72/80.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-1995 Radicación: 1995-324-6-5160

Doc: ESCRITURA 558 DEL 14-09-1995 NOTARIA DE BARBOSA VALOR ACTO: $137,486

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SAN BENITO

A: ARIZA JORGE X

A: CHAVARRO ARDILA MARTHA CECILIA **CC# 39641398** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-1996 Radicación: 1996-324-6-835

Doc: ESCRITURA 0105 DEL 05-03-1996 NOTARIA DE BARBOSA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVARRO ARDILA MARTHA CECILIA CC# 39641398

A: ARIZA JORGE X

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260925347214403144 8 **Nro Matrícula: 324-42411**

Impreso el 25 de Septiembre de 2026 a las 09:39:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-1996 Radicación: 1996-324-6-4651

Doc: ESCRITURA 0343 DEL 18-06-1996 NOTARIA DE BARBOSA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL (91MTS2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIZA JORGE CC# 52171874 X

A: PIZA NIEVES YAMILE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-324-6-306

Doc: ESCRITURA 290 DEL 13-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) EXT. 775 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARIZA JORGE CC# 2164268 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-324-6-306

Doc: ESCRITURA 290 DEL 13-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 105.70 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIZA JORGE CC# 2164268

A: ARDILA MATEUS HERNANDO CC# 2164074 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-324-6-306

Doc: ESCRITURA 290 DEL 13-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE EXT. 669.30

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARIZA JORGE CC# 2164268 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-324-6-4999

Doc: ESCRITURA 943 DEL 08-10-2019 NOTARIA UNICA DE BARBOSA VALOR ACTO: $11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIZA JORGE CC# 2164268

DE: CHAVARRO ARDILA MARTHA CECILIA CC# 39641398

A: CHAVARRO ARDILA MARTHA CECILIA CC# 39641398 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-324-6-5174

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO la guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260925347214403144 8 **Nro Matrícula: 324-42411**

Impreso el 25 de Septiembre de 2026 a las 09:39:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Dos: ESCRITURA 1041 DEL 01-11-2019 NOTARIA UNICA DE BARBOSA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVARRO ARDILA MARTHA CECILIA CC# 39641398 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA - COOMULDESA LTDA

NIT# 8902032251

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *0*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 44235 : -

5 -> 74741 : - LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-324-1-30985 FECHA: 25-09-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SEGUNDO MAURICIO HERNANDEZ DUARTE

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

FECHA DE EXPEDICION: 25/09/2026

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SAN BENITO

HACE CONSTAR

Secretaría De Hacienda
San Benito
25 SEP 2026
RECIBIDO

Que la Ficha Catastral #: 01 00 0003 0022 000
Código predial nacional#: 01 00 00 00 0003 0022 0 00 00 0000
Con Dirección No. K 3 5 95
Avaluo de $ 12,962,000
Propietario: 39641398
Nombre: MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA
Area Terreno: 0 Ha. 104.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2026
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE SAN BENITO SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

Elaboro y reviso

Firma funcionario Responsable

Powered by CamScanner

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT: 860.524.654-6

SOLIHOGAR

Somos la Decimoprimera Mejor Empresa para Trabajar en Colombia — Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar COLOMBIA 2025
Somos la Novena Mejor Empresa para Trabajar en América Latina — Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar AMÉRICA LATINA 2021

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
4008773691

PÓLIZA No: 400 -67 - 994000000356 ANEXO:2

AGENCIA EXPEDIDORA: **CABECERA** COD. AGE: 400 RAMO: 67 PAP:

DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	HORAS		DIA	MES	AÑO	HORAS		DIA	MES	AÑO
02	06	2026	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	20	06	2026	23:59		20	06	2027	23:59	365	02	06	2026
FECHA DE EXPEDICIÓN				VIGENCIA DESDE			A LAS		VIGENCIA HASTA			A LAS	DIAS	FECHA DE IMPRESIÓN		

MODALIDAD FACTURACIÓN: **ANUAL** TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION

TIPO DE MOVIMIENTO RENOVACION

	DIA	MES	AÑO	HORAS		DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS
VIGENCIA DEL ANEXO	20	06	2026	23:59		20	06	2027	23:59	365
	VIGENCIA DESDE			A LAS		VIGENCIA HASTA			A LAS	

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**
DIRECCIÓN: CARRERA 2 DA 3 70 CIUDAD: SAN BENITO, SANTANDER TELÉFONO: 3133106358

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**
DIRECCIÓN: CARRERA 2 DA 3 70 CIUDAD: **SAN BENITO, SANTANDER** TELÉFONO: 3133106358
BENEFICIARIO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ITEM: 1 ASEGURADO: MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA CC : 39641398

DEPARTAMENTO: SANTANDER CIUDAD: SAN BENITO DIRECCION: CARRERA 2DA No. 3-70

ACTIVIDAD: C28 - CASA RESIDENCIAL MANZANA: 4-2DA

TIPO EDIFICIO: EDIFICIO (S) TIPO DE RIESGO: RESIDENCIAL

AMPARO	OBJETO	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
INCENDIO Y COBERTURAS ALIADAS DEDUCIBLES: 0.50 SMMLV DEL VALOR DE LA PERDIDA				
	EDIFICIO(S)	100,000,000.00		
ASONADA, MOTIN, CC, HUELGA, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV				
	EDIFICIO(S)	100,000,000.00		
RESPONSABILIDAD CIVIL FAMILIAR				
	RESPONS. CIVIL EXTRAC. FAMILIAR	100,000,000.00		
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA Y DEMAS EVENTOS DE LA NATURALEZA DEDUCIBLES: 2.00 % DEL VALOR ASEGURADO				
	EDIFICIO(S)	100,000,000.00		

Texto Aclaratorio
BENEFICIARIOS
CC 39641398 - CHAVARRO ARDILA, MARTHA CECILIA

BENEFICIARIOS
CC 39641398 - CHAVARRO ARDILA, MARTHA CECILIA

VALOR ASEGURADO TOTAL:	VALOR PRIMA:	GASTOS EXPEDICION:	IVA:	TOTAL A PAGAR:
$ ***200,000,000.00	$ **********217,000	$****15,000.00	$ *******44,080	$ **********276,080

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	%PART
CEINCOAS LTDA	9851	100.00

COASEGURO CEDIDO

NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

PARA ACCEDER AL CLAUSULADO DE SU PÓLIZA DE SEGURO, POR FAVOR INGRESE AL SIGUIENTE LINK https://aseguradorasolidaria.com.co/enlaces-de-interes/biblioteca-de-clausulados.aspx Y BUSQUE EL NOMBRE DEL PRODUCTO TAL Y COMO FIGURA EN EL TÍTULO DE ESTE DOCUMENTO. TAMBIÉN PUEDE VERIFICAR LA VALIDEZ DE ESTA PÓLIZA DESDE NUESTRA PÁGINA WEB https://www.aseguradorasolidaria.com.co, EN EL MENÚ "SERVICIOS", OPCIÓN "CONSULTA POLIZA DE CUMPLIMIENTO Y OTROS".

FIRMA ASEGURADOR

(415)7701861000019(8020)000000000007000400877369

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 12 Bogotá

CAD821780A08F8765A

CLIENTE

ESALGADO 0

Ahora Aseguradora Solidaria de Colombia confirma la información de los clientes a través del Call Center, por favor tenga en cuenta que será contactado para realizar el procedimiento

Compañía de Seguros

GRAN CONTRIBUYENTE RES.2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601, ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Defensor del Consumidor Financiero – Principal: Juan Sebastián Portilla Portilla - **Defensor del Consumidor Financiero – Suplente:** José Guillermo Peña González
Dirección: Av 19 # 114 – 09 oficina 502 Bogotá – **Teléfonos:** (601) 213 13 70 – 213 13 22 - **Celular:** 321 924 04 79 – 323 232 29 34 - **Correo electrónico:** contacto@pgabogados.com
Horario: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y 1:00 p.m. a 5:00 p.m **Para mayor información lo invitamos a consultar el folleto en el siguiente link de nuestra página web:**
https://aseguradorasolidaria.com.co/resources/site1/General/2025/DEFENSOR-CONSUMIDOR-FINANCIERO-2025F.pdf

SOLIHOGAR

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: CABECERA COD. AGENCIA: 400 RAMO: 67 No PÓLIZA: **994000000356** ANEXO: 2

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

ASEGURADO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

BENEFICIARIO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

TEXTO ITEM 1

Sección I - Pérdidas y daños materiales
La compañía se compromete a indemnizar al asegurado, los daños materiales y/o las pérdidas físicas que sufran los bienes asegurados, como consecuencia directa de los siguientes eventos:

Incendio y/o rayo incluido el calor y el humo generado por estos eventos
Coberturas aliadas de incendio.
Actos de autoridad, explosión, daños por agua proveniente del interior del edificio que forme parte del predio asegurado, anegación e inundación que afecten los bienes asegurados como consecuencia de la insuficiencia o rotura de alcantarillas que no sean originados por eventos de la naturaleza, combustión espontanea, incendio y/o rayo en aparatos eléctricos, daños a calderas u otros aparatos generadores de vapor por su propia explosión, extended coverage por incendio y aliados: (caída accidental de aeronaves u objetos que se desprendan o caigan de ellas, choque o impacto de vehículos terrestres o de animales, caída de árboles, excepto por talas o podas o cortes realizados por el asegurado).
Terremoto, temblor de tierra, erupciones volcánicas, maremoto, marejada, tsunami.
(Si varios de estos eventos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada).
Demás eventos de la naturaleza.
Inundaciones, anegación, avalanchas, deslizamientos y demás eventos de la naturaleza entre otros, pero no limitados a marejada, extended coverage por eventos naturales: (vientos fuertes inferiores a 50 Km/h, tormenta, tempestad y caída de granizo), y eventos derivados de fenómenos naturales como asentamiento, deslizamientos o hundimientos del terreno, desplazamientos del terreno, fuego subterráneo, derrumbes y desprendimiento de tierra y roca.
(Si varios de estos eventos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada).
Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, actos mal intencionados de terceros, incluidos los actos terroristas y terrorismo.
Asonada, motín, conmoción civil o popular: Los daños materiales y/o las pérdidas físicas causadas por personas intervinientes en desórdenes, confusiones, alteraciones, disturbios de carácter violento y tumultuario. así como asonada, según la definición del código penal.
Huelga: Los daños y/o pérdidas materiales causados directamente por huelguistas o por personas que tomen parte en conflictos colectivos de trabajo o suspensión de hecho de labores.
Actos mal intencionados de terceros y terrorismo: Destrucción o daño material de los bienes descritos en las condiciones particulares de la póliza causados por actos mal intencionados de terceros, incluida la explosión originada en tales fenómenos. también se amparan la destrucción y daños materiales provenientes de actos terroristas, aun aquellos que sean cometidos por individuos pertenecientes amovimientos subversivos.
Amparos sublimitados
- Daños o averías de calentadores: Este amparo está limitado por la ocurrencia de uno o varios siniestros durante la vigencia anual del seguro, a la suma máxima de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- Arrendamiento en que incurra el asegurado: Límite mensual hasta del 1,2% del valor asegurado del inmueble, durante el tiempo que se necesite para reconstruir o reparar el inmueble, sin que sea superior a 6 meses.
- Rotura accidental de vidrios permanentes y de porcelana sanitaria y tuberías: Límite anual máximo del 1% (uno por ciento) del valor asegurado del inmueble, como suma máxima indemnizable por la ocurrencia de uno o varios siniestros durante la vigencia de la póliza y un deducible de 5 SMDLV (salario mínimo diario legal vigente)
- Gastos por reposición de documentos de identidad (cédula de ciudadanía, de extranjería, tarjeta de identidad, pasado judicial, pasaporte, licencia de conducción, libreta militar): Este amparo está limitado por la ocurrencia de uno o varios siniestros durante la vigencia anual del seguro, a la suma máxima de medio (0.5) salario mínimo mensual legal vigente.
Gastos y costos adicionales.

SOLIHOGAR

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: CABECERA COD. AGENCIA: 400 RAMO: 67 No PÓLIZA: **994000000356** ANEXO: 2

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

ASEGURADO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

BENEFICIARIO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

TEXTO ITEM 1

Este seguro se extiende a cubrir de forma sublimitada dentro de las sumas aseguradas en la sección I y no en adición a ellas; los siguientes gastos adicionales asociados a las coberturas contratadas, hasta un límite máximo del veinte por ciento (20%) de la suma asegurada del predio afectado por el siniestro, sin exceder el sublimite pactado como máxima indemnización para esta extensión de cobertura en las condiciones particulares de la póliza:

Gastos para la preservación de bienes.

Gastos de extinción del siniestro.

Gastos para la remoción de escombros.

Honorarios profesionales de arquitectos, interventores, ingenieros y consultores en la que sean necesarios para la reposición, reparación, o reemplazo del inmueble asegurado.

Gastos para demostrar la ocurrencia y la cuantía del siniestro.

Sección II - Responsabilidad civil extracontractual

la compañía indemnizará hasta el límite del valor asegurado definido en la carátula de la póliza, para este amparo, los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que cause el asegurado con motivo de una determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley colombiana y dentro de la vigencia de la póliza, siempre y cuando tal responsabilidad provenga de una de las actividades propias de la vida familiar o privada de acuerdo a lo establecido en las condiciones generales de la póliza.

El límite total asegurado bajo este amparo corresponde al límite total que pagará la compañía durante la vigencia del seguro por concepto de daños materiales, lesiones personales y muerte, ocasionados por el asegurado a terceros, ocurridos en uno o varios eventos, este límite total se disminuirá en el monto de los siniestros indemnizados y por ningún motivo habrá lugar a restablecimiento de este.

Amparos adicionales.

Los siguientes amparos adicionales son sublimitados, haciendo parte del valor asegurado del básico de Responsabilidad Civil Extracontractual y no en adición a éste:

Gastos médicos: hasta por el 10% por evento y 20% por vigencia.

Gastos de defensa: hasta por el 10% por evento y 20% por vigencia.

Exclusiones y bienes excluidos:

Adicional a las exclusiones y bienes excluidos establecidos en las condiciones generales de la póliza enunciados en el artículo 3, se relacionan: Bienes que el asegurado conserve o tenga bajo cuidado, tenencia o control y, en general, cualquier bien que no sea de su propiedad, suelos, terrenos, canchas deportivas a la intemperie, jardines, vías o carreteras privadas, túneles, puentes, cimientos y muros de contención por debajo del piso más bajo y muros de contención independientes, excavaciones, siembras, aguas y bosques, piedras preciosas, objetos de oro, plata y metales preciosos, estatuas, frescos, murales, obras de arte y pieles, salvo que se hayan incluido debidamente relacionados y valorizados bajo la cobertura de todo riesgo para contenidos especiales, colecciones y en general bienes que tengan especial valor científico o histórico y teléfonos celulares, manuscritos, planos, croquis, dibujos, patrones, moldes, maquetas o modelos, títulos valores, documentos de cualquier clase, sellos, monedas, billetes de banco, estampillas, dinero en efectivo, recibos y libros de comercio, explosivos, vehículos automotores, motocicletas, naves acuáticas y aeronaves, sus repuestos y accesorios, animales vivos, inmuebles en proceso de construcción, mercancías, materias primas, productos en proceso o terminados que hagan parte de una actividad comercial y/o industrial, bienes a la intemperie o que se hallen fuera del inmueble asegurado y que no estén diseñados para tal fin, también se excluye expresamente la desaparición misteriosa, hurto simple para contenidos especiales, equipos electrónicos como computadores, portátiles, incluyendo equipos electrónicos móviles y portátiles con cobertura dentro y fuera de predios con edad de fabricación (antigedad) superior a los 5 años (no contempla los electrodomésticos), cuando en la edificación asegurada se realicen actividades comerciales e industriales, o combinadas con funciones de vivienda.

Cláusulas adicionales:

Anticipo de indemnización, hasta máximo 50%, previa demostración de ocurrencia y cuantía.

Primera opción para el asegurado en la compra del salvamento.

Designación y/o definición de bienes.

Adaptación a normas de sismo resistencia, sublimitado hasta el 20% del valor asegurado de edificio.

Labores y materiales.

SOLIHOGAR

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: CABECERA COD. AGENCIA: 400 RAMO: 67 No PÓLIZA: **994000000356** ANEXO: 2

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

ASEGURADO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

BENEFICIARIO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

TEXTO ITEM 1

Nota: la expiración de los amparos otorgados bajo esta condición se produce, así mismo, simultáneamente con la del contrato.
Deducibles
Incendio y/o rayo incluido el calor y el humo generado por estos eventos y coberturas aliadas de incendio: 0.5 SMMLV
(Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
Terremoto, temblor de tierra, erupciones volcánicas, maremoto, marejada, tsunami: 2% del valor asegurado del predio afectado.
Demás eventos de la naturaleza:
Inundaciones, anegación, avalanchas, deslizamientos y demás eventos de la naturaleza entre otros, pero no limitados a marejada, extended coverage por eventos naturales: (vientos fuertes inferiores a 50 Km/h, tormenta, tempestad y caída de granizo), y eventos derivados de fenómenos naturales como asentamiento, deslizamientos o hundimientos del terreno, desplazamientos del terreno, fuego subterráneo, derrumbes y desprendimiento de tierra y roca.
o Para eventos con valor de la pérdida hasta la suma de Col$1.500.000.000: 10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
(Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
o Para eventos con valor de la pérdida superior a la suma de Col$1.500.000.000: 2% del valor asegurado del predio afectado.
Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular, Huelga, Actos Mal Intencionados de Terceros, incluidos los actos terroristas y Terrorismo: 10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
Responsabilidad civil extracontractual: Sin deducible.
Asistencia domiciliaria: Sin deducible.
NOTA: Entiéndase como Artículo de la póliza afectado por el siniestro al área del riesgo individualmente valorizada, es decir, el conjunto de bienes muebles e inmuebles que se encuentren dentro de una misma edificación, separado de uno o varios conjuntos, aun cuando se encuentren localizados en un mismo predio, siempre y cuando le hayan sido asignados valores específicos en la póliza. En el caso que la póliza no se encuentre valorizada por artículos, el deducible se aplicará al valor asegurable total.
También se entiende como Artículo de la póliza para la aplicación del deducible (en forma global o por área de riesgo), el valor asegurable de los bienes como: Edificio, Muebles y Enseres, Equipos domésticos y electrónicos, en forma separada para cada uno.
Otras condiciones particulares
Reducción y restablecimiento de la suma asegurada: La suma asegurada se entenderá reducida en el monto de la indemnización pagada por la compañía. No obstante, se conviene en restablecerla, siempre y cuando el tomador o asegurado lo soliciten por escrito y proceda al pago de la prima adicional a que hubiere lugar, dentro del término acordado previamente por las partes o en su defecto
dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de entrega del anexo correspondiente, este no es aplicable al amparo adicional de asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, actos mal intencionados de terceros y terrorismo, y tampoco a aquellas coberturas sublimitadas.
DISPOSICIONES FINALES
El asegurado confirma la aceptación de esta información en todas sus partes y cumple con los requisitos de asegurabilidad, el diligenciamiento de los documentos pertinentes, de acuerdo con lo anotado a continuación:
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN: Declaro conocer y estar informado que los canales que a continuación se relacionan, cuyos datos veraces y fidedignos he suministrado voluntariamente en el presente documento, pueden ser utilizados por LA ASEGURADORA para realizar gestiones de cobranza, así como para el envío de mensajes publicitarios a través de mensajes cortos de texto (SMS), mensajería por aplicaciones web, correos electrónicos y llamadas telefónicas de carácter comercial o publicitario, todo dentro del marco legal aplicable. De esta manera, AUTORIZO expresamente para ser contactado por LA ASEGURADORA y/o sus gestores comerciales, de cobranza e intermediarios, para los fines mencionados en la presente declaración, mediante los canales de: Presencial, llamadas, correo electrónico y en algunos casos mensajes de texto y WhatsApp por medio de gestión automática. En caso que desee cambiar el canal de contacto o tener un canal exclusivo para la gestión de cobranza, por favor informar al correo electrónico: gestiondecartera@solidaria.com.co
mailto:gestiondecartera@solidaria.com.co , para fines comerciales por favor informar al correo gestioncomercial@solidaria.com.co y para modificar o actualizar sus datos de contacto por favor ingresar a: https://www.solidaria.com.co/WA_DigitalClient/#/login https://www.solidaria.com.co/WA_DigitalClient/

CLIENTE

SOLIHOGAR

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: CABECERA COD. AGENCIA: 400 RAMO: 67 No PÓLIZA: **994000000356** ANEXO: 2

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

ASEGURADO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

BENEFICIARIO: **MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA** IDENTIFICACIÓN: CC **39.641.398**

TEXTO ITEM 1

Clausulado:
Aplican los textos Aseguradora Solidaria de Colombia según Condiciones Generales (Clausulado) contenidas en la Forma No. 24/11/2023-1502-P-07-GENER-CL-SUSG-24-DR0I - 24/11/2023-1502-NT-P-07-P241123MGG24G240.
El clausulado citado lo puede consultar en:
https://aseguradorasolidaria.com.co/resources/site1/General/2024/Biblioteca/CL-SUSG-24-POLIZA-DE-SEGURO-INTEGRAL-PARA-HOGAR-SOLIHOGAR24-11-2023.pdf

CLIENTE

Certificación
Bancaria

Viernes, 25 de septiembre de 2026

A quien pueda interesar

Bancolombia S.A. se permite informar que MARTHA CECILIA CHAVARRO ARDILA identificado(a) con CC 39641398, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura aaaa-mm-dd	Estado	Saldo
Cuenta de ahorros	55550473363	2023-03-24	Activo	$2.050,20

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia a los siguientes números:Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 Resto del país: 01800 09 12345.Sucursales telefónicas en el exterior: España(34) 900 995 717 - Estados Unidos(1) 1 866 379 97 14.

Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

VIGILADO BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento bancario

Bancolombia

Bancolombia nunca solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospechoso@bancolombia.com.co

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bucaramanga – Santander

2

INFORMACIÓN TRIBUTARIA Y DE BENEFICIARIO CUENTA

Si es persona natural diligencie los puntos 1, 4 y 5

1. INFORMACIÓN BÁSICA

Persona Natural: [X] Persona Jurídica: [ ] Consorcio o UT [ ]

Razón Social o Nombre completo (de acuerdo como aparece en el Certificado de Cámara y Comercio y RUT para personas jurídicas o en la Cédula de Ciudadanía para personas naturales)

C	h	a	v	a	r	r	o		A	r	d	i	l	a		M	a	r	t	h	a					
C	e	c	i	l	i	a																				

NIT [ ] Cédula de Ciudadanía [X] Otros [ ] ¿Cual? _____

3	9	6	4	1	3	9	8			DV	8

Fecha de expedición: (dd/mm/aaaa) 12-12-1983

País: Colombia Ciudad: San Benito

Dirección: Carrera 2 No 3-70 Barrio Centro - San Benito

Teléfono: (Fijo) 3133106358 (Celular) 3136 (Fax)

Dirección Electrónica: (-@-) marthachavarroardila@gmail.com.

Si tiene registro en Cámara de Comercio conteste el siguiente punto:

Cámara de Comercio: (Ciudad) Bucaramanga

Matricula Mercantil No. 05-3833450-1

2. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Organización Empresarial: [ ]

SI ES ENTIDAD PRIVADA

Si es sociedad anónima, limitada, en comandita simple, por acciones, unipersonal etc.

Entidad en Proceso de Liquidación: SI ( ) NO(x)

Tipo de Capital: Mixto [ ]

Privado [ ]

SI ES ENTIDAD PÚBLICA

Tipo de Entidad Pública: (EICE, Economía Mixta, (capital estatal y público etc.)

Powered by CamScanner

Orden de la Entidad Pública: (Nacional, Distrital, Departamental etc.)

Tipo Administración: (Central o Descentralizada)

Código de Consolidación:

Código CIIU:

3. INFORMACIÓN TRIBUTARIA

Entidad de Vigilancia Y Control que supervisa la Actividad:

Tipo de Responsabilidad Tributaria

ICA [ ]

IVA [ ]

RENTA [X]

Régimen Tributario:

(SI es Gran Contribuyente o Auto-retenedor Indique el número de resolución de la DIAN y la fecha)

Régimen Tributario: Común: [ ] Simplificado: [ ] Persona Natural: [X]

Auto-retenedor: SI [ ] NO [ ] Número de Resolución DIAN

Gran Contribuyente: SI [ ] NO [ ] Número de Resolución DIAN

Entidad Sin Ánimo de Lucro: SI [ ] NO [ ]

Régimen Tributario de Impuestos Distritales:

Actividad (es) Económica(s) Número de Código %X 1.000

Número de Código

Número de Código

4. INFORMACIÓN DE LA CUENTA ENTIDAD FINANCIERA (autorizo para que los pagos se realicen mediante consignación o abono en cuenta, acorde con la siguiente información)

Entidad Bancaria: Bancolombia

Sucursal: Barbosa - Santander Ciudad: Barbosa

Cuenta: Ahorros [X] Corriente [ ] Nacional [ ] Extranjera [ ]

Número 5 5 5 5 0 4 7 3 3 6 3

5. INFORMACIÓN JURÍDICA

Powered by CamScanner

Endosos: SI [ ] NO [X] Embargos: SI [ ] NO [X]

Certifico que los datos anteriormente relacionados son fidedignos, por lo cual podrán ser utilizados en los contratos que celebre con el Consejo Superior de la Judicatura. Igualmente me comprometo a actualizar la información, si se presentan modificaciones en cualquiera de los datos suministrados. (Numeral 7° Artículo 26 y Artículo 52Ley 80 de 1993)

Martha Cecilia Chavarro Ardila.
FIRMA Y SELLO REPRESENTANTE LEGAL O CONTRATISTA

NOMBRE Martha Cecilia Chavarro Ardila

C.C. 39 641 398

Fecha Expedición 12-12-1983

ANEXOS

En caso de ser Persona natural, anexar lo mencionado en los ítems 4 y 5

1. Certificado de Existencia y Representación Legal
2. Copia del Registro Único Tributario Copia del Registro de Identificación Tributaria
3. Certificación bancaria vigente de la (s) cuenta (s) donde manejara los recursos del Contrato.
4. Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal.
5. Si es Consorcio o Unión Temporal, anexar formato con la información de los integrantes completa con los anexos anteriores, es decir, con los numerales del 1 al 5; además mencionar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

Powered by CamScanner

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El CONTRATISTA apoyará la acción del Estado Colombiano y a la Nación-Consejo Superior de la Judicatura -Dirección Ejecutiva Seccional de Administración; para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana:

1. El CONTRATISTA se compromete a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario pùblico en relación con la suscripción del contrato ni con la ejecución del contrato.

2. El CONTRATISTA se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo hagan en su nombre.

3. El CONTRATISTA se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la REPÙBLICA DE COLOMBIA, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, ni a cualquier otro funcionario pùblico que pueda influir en la suscripción y ejecución del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios pùblicos, puedan influir sobre la suscripción y ejecución, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, durante el desarrollo del contrato que se suscribiría.

4. El CONTRATISTA se compromete formalmente a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la suscripción y ejecución del contrato.

5. En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial "Lucha Contra la Corrupción" a través de alguno de los siguientes medios: los números telefónicos (1) 5623868, (1) 5658690, (1) 3413432, (1) 5657649, (1) 2410318 la Línea Transparente del Programa, al número: (1) 3341507; o al correo electrónico del sitio de denuncias del programa en la página web buzon1@presidencia.gov.co correspondencia o personalmente, en la dirección carrera 8 N° 7 - 27, Bogotá D.C., también puede reportar el hecho ante la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

6. Si se comprobare el incumplimiento de estos compromisos con posterioridad a la adjudicación del proceso o con posterioridad a la suscripción del contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993, y se harán exigibles las sanciones previstas en el contrato.

Martha Cecilia Navarro Badillo

PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE

Powered by CamScanner