Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

2026

Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira Risaralda



DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS, ANÁLISIS DE SECTOR Y CLAUSULADO DEL PLIEGO.

CONTRATACION DIRECTA
CD-SO- 35 -2026

PROYECTO:

" Contratar en nombre de la Nación, Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, el Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Santuario - Risaralda."

Pereira - Risaralda – CL 39 No. 5-38 Cruce con la Carrera 5 Bis
Email: sigobiuspereira@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

icontec ISO 9001 5780-1
icontec ISO 14001 SA-CER-551308
icontec ISO 45001 ST-CER955060
icontec NTC 6256 RJ-CER855787

TABLA DE CONTENIDO

1. DATOS GENERALES 3
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN 3
3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015) 3
4. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN 4
5. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD, OBJETO A CONTRATAR Y CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS 5
5.1. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 7
5.2. OBJETO PARA CONTRATAR 7
5.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL 8
5.3.1. FICHAS TÉCNICAS: 8
5.3.2. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL 8
5.3.3. DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO 8
6. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 9
6.1. CUMPLIMIENTO CIRCULAR EXTERNA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE - CCE-CIRCULAR 004 -2021 10
7. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO 11
7.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL – CDP 11
7.2. VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL. 12
8. FORMA DE PAGO 12
9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 12
10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL 13
11. GARANTÍAS 13
11.1. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS. 13
12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA 13
12.1. CONTRATISTA. 13
12.2. OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL 15
13. MODALIDAD DE SELECCIÓN JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS 15
MODALIDAD DE SELECCIÓN: 15
FUNDAMENTO JURÍDICO 16
14. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA 16
15. MULTAS 16
16. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. 16

17. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES 16
18. CADUCIDAD 17
19. PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO 17
20. LIQUIDACIÓN 17
21. SOMETIMIENTO A UN ACUERDO COMERCIAL 17
22. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN 17
23. SUPERVISOR DEL CONTRATO 17
24. ANÁLISIS DEL SECTOR - ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y EL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (ESTUDIO DE MERCADO). 18
24.1. ASPECTOS GENERALES DE LA NECESIDAD 18
24.2. OBJETIVO DEL ESTUDIO 19
24.3. RESUMEN DEL ESTUDIO DE SECTOR 19
24.4. CONTEXTO ECONÓMICO. 20
24.5. CONTEXTO TÉCNICO: 20
24.6. CONTEXTO REGULATORIO: 21
24.7. CONTEXTO POLÍTICO Y MEDIO AMBIENTE: 21
24.7.1. ¿QUIÉN ARRIENDA? 21
25. ESTUDIO DE LA DEMANDA 26
25.1.1. RESUMEN DE COTIZACIONES RECIBIDAS 26
25.2. SOMETIMIENTO A UN ACUERDO COMERCIAL 30
26. APROBACION EQUIPO ESTRUCTURADOR 30

ESTUDIO PREVIO
CONTRATACIÓN DIRECTA

1. DATOS GENERALES		
PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	Versión: 9	Fecha: 11-11-2026
Tipo de Presupuesto Asignado	Gastos de Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Manual de Adquisiciones	Arrendamiento de local para el funcionamiento del Despacho Judicial de Santuario - Risaralda, Código UNSPSC 80131500	

2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha de elaboración del estudio previo	Septiembre - 2026
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	VÍCTOR ALBERTO LUCERO CALPA
Área de Origen	ASISTENCIA LEGAL

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015)

De conformidad con el Plan Anual de Adquisiciones para la Entidad, lo previsto en el Literal H, numeral 4, articulo 2, título I de la Ley 1150, el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. subsección 4, sección 1, capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015 "por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional" la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda elabora el presente estudio previo bajo la **Modalidad de Selección de Contratación Directa.**

Así mismo, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.8.3., del Decreto 1082 de 2015 sobre publicidad en el SECOP, se publica el presente estudio a través del portal dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente para el fin previsto; en tal sentido, todos los documentos podrán ser consultados en el portal WEB SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii

En relación a la aplicación de la Circular Conjunta N°1 de 2023 del Director General de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia compra eficiente- y el Director del Departamento Administrativo para la Función Pública, la Coordinadora Asistencia Legal de esta Seccional, en su concepto del 7 de febrero de 2023, señaló: “En este contexto, podemos inferir que La Circular Conjunta No 1 de 2023, no es aplicable a las actuaciones contractuales de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira, quienes en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015, atienden las directrices de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través del Manual de Contratación de la Rama Judicial, en el que se determinan los lineamientos a seguir en todos los procesos de contratación y por las razones que más adelante se expondrán”, que hará parte de los documentos el presente estudio previo.

Igualmente, el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto 1082 de 2015, indica que 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

Así mismo, de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.7.1. Publicidad en el SECOP, del Decreto 1082 de 2015, este proceso estará publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

4. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El oferente, y en su caso, el contratista, se comprometen durante su participación en las etapas precontractual, contractual y pos contractual, a dar pleno cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Estatuto Anticorrupción (Ley 1474 de julio 12 de 2011).

El compromiso anticorrupción tiene como fin apoyar la acción del Estado Colombiano para fortalecer la transparencia de los procesos de contratación y la responsabilidad de rendición de cuentas, el cual deberá ser suscrito por los proponentes bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la sola suscripción de la Carta de presentación de la oferta del presente proceso de selección.

4.1. COMPROMISOS ASUMIDOS

- El oferente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ninguna persona al servicio de la Entidad, en relación con su oferta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

- El oferente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la empresa o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor realice en su nombre las anteriores actuaciones.

- El oferente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos los empleados, agentes, asesores y a cualquier otro representante suyo, sobre el cumplimiento en todo momento de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias de la República de Colombia, especialmente aquellas que rigen el presente proceso de selección y su relación contractual que podría derivarse de ella.

- El oferente garantiza que los recursos utilizados para las gestiones precontractuales, o contractuales derivados del presente proceso, no provienen de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera sean contrarias a las disposiciones legales y reglamentarias.

- Si durante el proceso de selección, se comprobare el incumplimiento del oferente a las situaciones antes mencionadas, procederá el rechazo de la propuesta presentada. En caso de que la Entidad, advierta hechos constitutivos de corrupción

por parte del oferente, durante el proceso de selección, tales hechos se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes.

4.2 VEEDURÍAS CIUDADANAS

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, informa a las Veedurías Ciudadanas para que de conformidad con el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Ley 850 de 2003 y el Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, participen ejerciendo control social en el presente proceso de selección.

4.3 CUMPLIMIENTO LEY 2013 DE 2019

El oferente adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de la Ley 2013 de 2019, este que define que las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos deberán publicar en el aplicativo dispuesto por el Departamento Administrativo de la Función Pública:

1. El reporte PUBLICACIÓN PROACTIVA DECLARACIÓN DE BIENES Y RENTAS Y REGISTRO DE CONFLICTOS DE INTERÉS

2. La declaración del impuesto sobre la renta y complementarios.

Nota: Tenga en cuenta que el registro de esta información debe hacerse a nombre de quien será el futuro contratista, es decir, si es persona natural o persona jurídica, el registro de la información debe ser directamente proporcional a su naturaleza jurídica.

Para el cumplimiento de este punto debe registrarse en el siguiente link: https://www.funcionpublica.gov.co/fdci/ y se recomienda tener en cuenta las guías dispuestas para el aplicativo de la Ley.

5. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD, OBJETO A CONTRATAR Y CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

La Constitución Política de Colombia establece como fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Magna; asimismo, el artículo 209 dispone que la función administrativa se rige por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, teniendo como finalidad materializar el interés general del Estado.

La función pública de administrar justicia está en cabeza de la Rama Judicial, tal como lo establecen los artículos 228 y 254 al 257 de la Constitución Política, norma superior que concibe al Consejo Superior de la Judicatura como el órgano de autogobierno encargado de múltiples funciones administrativas, técnicas y del ejercicio de la potestad disciplinaria en su ámbito de competencia.

Dicho órgano tiene como propósito orientar y administrar el funcionamiento de las corporaciones y despachos que conforman la Rama Judicial, para lo cual requiere adecuados mecanismos de financiación. En ejercicio de su mandato constitucional y legal, presenta al Gobierno Nacional el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial, de conformidad con el numeral 2° del artículo 79 y el artículo 87 de la Ley 270 de 1996 (Estatutaria de la

Administración de Justicia), en concordancia con la Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo).

El propósito esencial del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es direccionar estratégicamente el mejoramiento de la gestión judicial y administrativa, con fundamento en políticas institucionales que conduzcan a satisfacer la demanda de justicia, mejorar los canales de interacción con el ciudadano e incorporar herramientas innovadoras que contribuyan a la celeridad y simplificación del quehacer de la administración de justicia.
Es así como el Plan Sectorial de Desarrollo vigente, bajo premisas de una justicia confiable, digital e incluyente, propende por garantizar la efectividad de los derechos y libertades ciudadanas y lograr la convivencia pacífica, a través de una administración de justicia orientada al ciudadano, pronta, cumplida, eficiente, eficaz, moderna, independiente y transparente, como pilar fundamental del Estado Social, Participativo y Democrático de Derecho.

Para garantizar la correcta prestación del servicio público de administración de justicia y asegurar el acceso efectivo a la misma en el municipio de Santuario (Risaralda), se requiere continuar con la operación del Juzgado Promiscuo Municipal de dicha localidad. La administración judicial no cuenta actualmente en este municipio con bienes inmuebles propios —ni de la Nación, ni del Consejo Superior de la Judicatura, ni bajo la modalidad de comodato— que permitan suplir esta necesidad de espacio locativo, por lo que resulta indispensable la suscripción de un contrato de arrendamiento con un tercero.

Bajo este contexto, la necesidad de garantizar la continuidad de la operación en el mismo sitio actualmente adecuado cobra un valor estratégico, técnico y financiero fundamental, por las siguientes razones:

1. Infraestructura tecnológica, eléctrica y logística ya instalada y adecuada: El inmueble actual cuenta con las adaptaciones físicas e ingenieriles indispensables para el funcionamiento del despacho judicial, tales como redes estructuradas para el sistema de datos, cableado de energía regulada y normal, iluminación técnica idónea para oficinas judiciales y condiciones óptimas de accesibilidad. Permanecer en este sitio evita traumatismos operativos y presupuestales derivados de nuevas instalaciones de redes y cableados.
2. Cumplimiento de condiciones de seguridad y salud en el trabajo (SGSST): El espacio físico actual ya se encuentra evaluado y acondicionado bajo los parámetros normativos exigidos en materia de seguridad, ergonomía y salud ocupacional para los servidores judiciales y los usuarios del servicio.
3. Cero traumatismos en la prestación del servicio y acceso a la administración de justicia: Un cambio de sede implicaría la suspensión temporal de términos, desorientación ciudadana, traumatismos en el archivo y traslado de expedientes, y afectación directa al principio de celeridad procesal. Mantener el despacho en su sede actual garantiza la seguridad jurídica y la atención ininterrumpida a los habitantes del municipio de Santuario.
4. Eficiencia presupuestal y alineación con las directrices de austeridad en el gasto público

Las actividades propias de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, como órgano técnico administrativo del sector jurisdiccional en Risaralda, deben enmarcarse en la gestión eficiente de los recursos asignados.

En relación con las directrices de austeridad en el gasto público impartidas por el Gobierno Nacional mediante los decretos anuales que regulan la materia para los órganos del Presupuesto General de la Nación (relativas a las restricciones en materia de arrendamiento, mantenimiento de bienes inmuebles y, en especial, a las limitaciones para el cambio de sede), la decisión de mantener el contrato de arrendamiento en el inmueble actual se alinea perfectamente con dichos principios.

En efecto, las normas de austeridad consagran que el cambio de sede solo procede bajo estrictas excepciones (como riesgos inminentes a la seguridad o impacto presupuestal nulo plenamente justificado); por consiguiente, renovar u optar por la continuidad en el mismo inmueble evita los costos elevados y onerosos que implicaría un proceso de traslado, tales como pagos de mudanzas, nuevas adecuaciones locativas, recontratación de redes de datos, interrupción de servicios públicos domiciliarios y gastos notariales o de corretaje. Mantener la sede actual representa una decisión de estricta economía, eficiencia y racionalización del gasto público, protegiendo las partidas presupuestales asignadas por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por consiguiente, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, en virtud de las funciones conferidas por el artículo 103 de la Ley 270 de 1996 de *"Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la rama judicial y responder por su correcta aplicación o utilización"*, y de suscribir los actos y contratos pertinentes, elabora el presente estudio previo bajo la modalidad de Contratación Directa, sustentando la plena conveniencia, oportunidad y necesidad técnica y jurídica de garantizar la continuidad del despacho judicial en su actual ubicación en el municipio de Santuario.

5.1. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Una vez revisado el Plan de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2026, se puede observar que se encuentra descrito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública en el link correspondiente a los planes anuales de adquisiciones en la página de Colombia Compra Eficiente enlace:

Adquisiciones planeadas (17)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras
80131500	Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el Arrendamient (...)	Noviembre	Noviembre	6 Mes (s)	Contratación directa	Presupuesto de entidad nacional	160.000.000 COP	37.700.000 COP	Sí
80131500	Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el Arrendamient (...)	Noviembre	Noviembre	24 Mes (s)	Contratación directa	No Aplica	2.015.193.600 COP	83.966.400 COP	Sí

https://community.secop.gov.co/Public/App/AnnualPurchasingPlanManagementPublic/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, Entidad: Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira.

5.2. OBJETO PARA CONTRATAR

Contratar en nombre de la Nación, Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, el Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Santuario - Risaralda.

Clasificación UNSPSC: de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas y Colombia Compra Eficiente:

La intermediación objeto del presente proceso de contratación está codificada en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el cuarto nivel, como se indica a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Producto
80000000	80130000	80131500	Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones

Nota: Esta clasificación no es requisito habilitante es solo informativa de conformidad con el sistema de Compras - Colombia Compra Eficiente.

5.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL

5.3.1. FICHAS TÉCNICAS:

El inmueble debe contar con las siguientes características:

CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS: Para la ejecución del objeto contractual se hace necesaria la individualización objetiva de los parámetros necesarios para conseguir las condiciones ideales del contrato a suscribir, por lo que las condiciones técnicas exigidas se describen así:

- Ubicación estratégica, cerca de Bancos y/o cajeros automáticos, zonas de comida, supermercados y otros sitios de interés general.
- Desplazamiento: distancia comprendida desde los puntos de referencia y la posible sede judicial: Cercanía a la plaza principal, Alcaldía Municipal, CAI Policía, Empresas de Servicios Públicos, fácil acceso de la comunidad.
- Instalaciones acordes al manual de espacios físicos saludables del CSJ.
- Confort térmico, utilización de la luz y la ventilación natural de las instalaciones.
- servicios públicos (Energía eléctrica, agua y Alcantarillado)
- Baños para uso de servidores y público en general
- Salones Adecuados para oficinas con modulación para puestos de trabajo y atención al usuario.
- Iluminación Led.
- red de voz y datos adaptada
- Cuartos técnicos, Rack.

5.3.2. Autorizaciones, permisos y Licencias requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual

- Para la ejecución del presente objeto contractual no se requieren permisos y licencias.

5.3.3. Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto

CIRCULAR DEAJC17-60 AGOSTO DE 2017

6. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. MARCO JURÍDICO

El artículo 1973 del Código Civil establece: *"DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."*

Es así como, de la normatividad antes descrita se establece que la concesión del uso o el goce sobre el bien, el precio que se paga por dicho uso o goce y el consentimiento de las partes son elementos esenciales del contrato de arrendamiento. En lo que se refiere a la cosa o bien sobre la que se transfiere el uso y el goce a la otra parte, el Código Civil en su artículo 1974 dispuso: *"COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso."*

El arrendamiento corresponde a actos de administración, dado que la parte que arrienda no sustrae de su patrimonio el bien objeto del contrato, solo transfiere el uso y el goce de este, y no le asiste la intención de transferir el derecho de dominio.

2. PROCEDIMIENTO

En lo que respecta al arriendo de inmuebles por parte del Consejo Superior de la Judicatura, es obligatorio tener en cuenta lo siguiente:

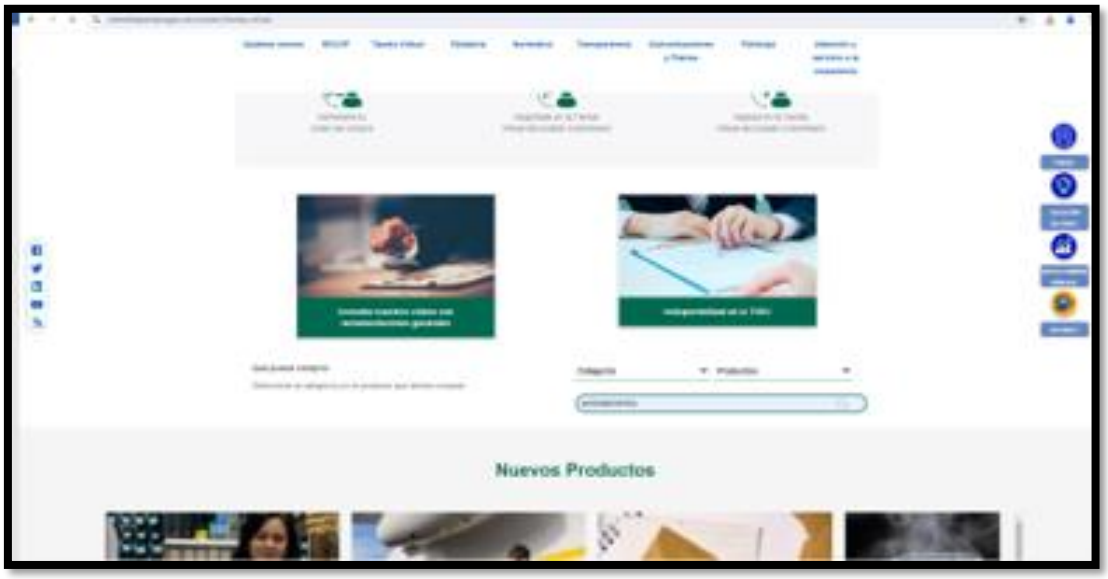
a) El estudio realizado por parte de la Seccional se debe fundamentar la necesidad de tomar el inmueble en arriendo, así como el término o vigencia, características, ubicación, y otras que se consideren consecuentes y pertinentes para satisfacer la necesidad inicialmente planteada.
b) Una vez, ubicado el inmueble acorde al estudio y necesidad, se debe encauzar al propietario para que, mediante oficio dirigido a la Dirección Seccional de Administración Judicial, manifieste la voluntad o intención de arrendar el inmueble a favor del Consejo Superior de la Judicatura, igualmente el valor que pretende como canon de arrendamiento mensual.
c) Una vez se verifique que la intención del oferente o arrendador se ajusta a la necesidad que se pretende satisfacer con el inmueble, es urgente examinar con el debido rigor por parte de un experto en el tema de la Seccional, quien emitirá el respectivo concepto; sí este es favorable, es indispensable concertar con el propietario el valor del canon de arrendamiento, el cual debe ser proporcional y razonable a la calidad del inmueble y al estudio de mercado en el sector.
d) De igual forma, el arrendador debe allegar los siguientes documentos: avaluó comercial del inmueble objeto de estudio, paz y salvo por impuestos y valorización, certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses y certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado; documentación que será el soporte para el negocio jurídico de arrendamiento.
e) En el contrato de arrendamiento, además de las cláusulas que reza el Código Civil en esta clase de contratos, es inevitable indicar la obligación por parte del arrendador de mantener

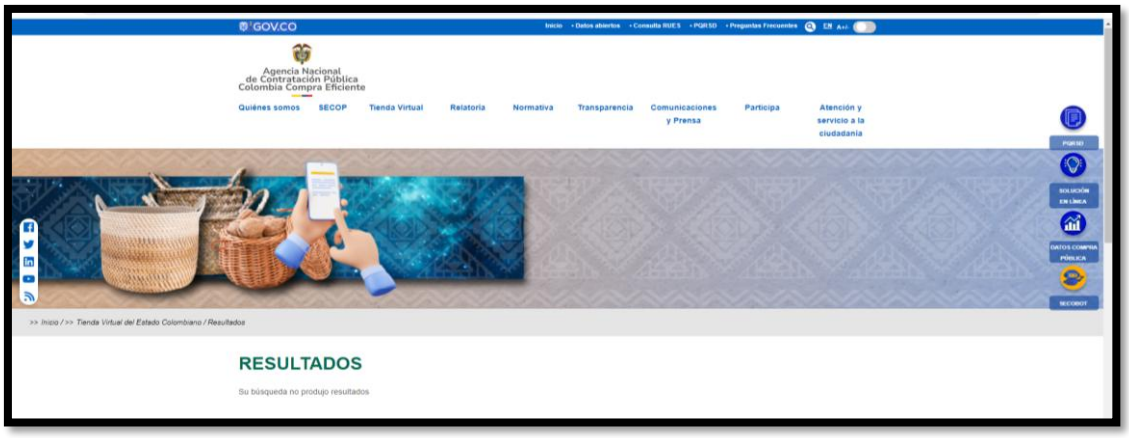
asegurado el inmueble mientras el Consejo Superior de la Judicatura esté disponiendo del mismo para su uso.
f) Finiquitado el negocio de arrendamiento, se requiere informar a las Unidades de Infraestructura Física y Administrativa; la dirección del inmueble, número de contrato, vigencia del citado, es decir, fecha de inicio y fecha terminación, y valor del canon de arrendamiento mensual, datos que serán registrados y actualizados en la base de datos que para tal el efecto reposa en las aludidas unidades.

6.1. CUMPLIMIENTO CIRCULAR EXTERNA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE - CCE-Circular 004 -2021

Teniendo en cuenta la Circular Externa CCE-Circular 004 -2021, expedida por Colombia Compra Eficiente, las entidades deberán consultar la existencia de Acuerdo Marco de Precios cuyo catálogo ofrezca el bien o servicio requerido ante su necesidad. Una vez realizada dicha verificación, si la entidad evidencia que el Acuerdo Marco de Precios vigente satisface su requerimiento, se encontrará en la obligación de utilizarlo y efectuar la adquisición de dicho bien o servicio a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano

A lo anterior, se deja constancia que una vez realizada la consulta en la TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO – LINK http: //www.colombiacompra.gov.co/lista-de-acuerdos-marco, se puede observar que no existe un Acuerdo Marco vigente respecto al arrendamiento de Inmuebles





Consulta realizada el 28-10-2026
Link de consulta: https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/resultados?combine=80131500

Al realizar la consulta se evidencia que no se cuenta con acuerdo marco vigente para contratar el arrendamiento de un local para el funcionamiento del Palacio de Justicia en el municipio de Santuario - Risaralda - UNSPSC: 80131500

7. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto asignado por la Entidad, para el presente proceso de contratación es de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M-cte. ($205.174.809)** IVA incluido, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Honorarios y todas las tasas, impuestos y contribuciones de ley.

7.1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP

La ejecución del proyecto se encuentra financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Coordinadora de Presupuesto y Pagos, de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, así:

NUMERO DE CDP	**8326**
UNIDAD EJECUTORA	27-01-01-820 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PEREIRA
POSICION EN EL CATALOGO DEL PAC	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS
FECHA	25-06-2026
VALOR	**$8.528.544**
AUTORIZADO POR	Coordinadora de Presupuesto y Pagos

Recursos de Vigencias Futuras del año:	**Valor Año 2027**	**Valor Año 2028**	**Valor Año 2029**	**Valor Año 2030**	**TOTAL VF**
27-01-01-820 Tribunales y Juzgados Seccional Pereira	51.580.634	54.056.504	56.651.216	34.357.911	**196.646.265**

Oficio Aprobación Vigencias Futuras Ministerio de Hacienda	Radicado entrada Registro_2-2026-071732 vigencias futuras

Dirección Ejecutiva. Autorización Vigencias Futuras 2027 – 2030 Funcionamiento.	DEAJPLO26-224 Autorización de vigencias futuras de funcionamiento para nuevos contratos 2027-2030

7.2. Variables consideradas para calcular el Presupuesto Oficial.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda, para establecer el precio estimado del contrato, realizó visitas al Municipio de Santuario - Risaralda para verificar inmuebles disponibles para arrendamiento, y así mismo consultó con las oficinas inmobiliarias del municipio. Resultado de esta gestión, se logra verificar que el municipio no cuenta con más estructuras que cumplan o sean similares a las requeridas, a excepción del local ubicado en la dirección Calle 8 # 6 - 31 Área urbana del Municipio de Santuario - Risaralda).

De manera adicional, se realizaron consultas mediante páginas web de arrendamiento de inmuebles, indicando el municipio y las principales características del inmueble requerido, sin encontrar resultados en los principales buscadores.

8. FORMA DE PAGO

La Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, realizará el pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente factura y/o cuenta de cobro en la que se indicará claramente el valor del canon de arrendamiento y la certificación del pago de las obligaciones al sistema integral de seguridad social (A.R.L, EPS, AFP) y de aportes parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y SENA) expedida por el contador o revisor fiscal según sea el caso cuando a ello haya lugar, en todo caso el pago estará sujeto a la disponibilidad del PAC.

Los pagos estarán aprobados por la directora Seccional de Administración Judicial de Pereira – Risaralda y en todo caso, los pagos estipulados en el presente numeral quedarán sujetos a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional y Crédito Público del Ministerio de Hacienda, sitúe a la entidad.

En todo caso, los pagos estipulados en el presente numeral se sujetarán a los recursos que, la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda, adjudique a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de su página www.minhacienda.gov.co, ha habilitado un link en el cual se podrá verificar por parte de los contratistas el estado de los pagos efectuados por la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda.

El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el contratista, en el formulario Beneficiario Cuenta.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de cuarenta y tres (43) meses, a partir de la suscripción de acta de inicio; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, la aprobación de las garantías solicitadas, si las hubiere.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

La prestación de este servicio se realizará en el Municipio de Santuario - Risaralda.

11. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 26 mayo de 2015 no obligatoriedad de garantías, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, no es obligatoria y la justificación de exigirlas o no debe estar en el estudio previo.

Sin embargo, se, exigirá que el inmueble se encuentre asegurado contra todo riesgo durante el tiempo que el CSJ, Distrito judicial Pereira lo tenga en arriendo.

11.1. Análisis de riesgos y forma de mitigarlos.

En virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015, se procede en el presente estudio a enumerar y asignar los riesgos previsibles del proceso de selección. Los riesgos se tipifican acorde a las diferentes etapas procesales y se elabora de conformidad con los documentos CONPES 3714 del 01 de diciembre de 2011.

En desarrollo del artículo 17 del Decreto 1510 de 2013, que establece que la entidad debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente, se realiza el siguiente análisis de riesgo, a partir del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.

De conformidad con los Artículos N°17, N° 20 apartado 6° y articulo N°110 del Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 26 mayo de 2015, se tienen como Riesgos Previsibles los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, son cuantificables e identificables. (VER ANEXO 8 MATRIZ DE RIESGOS)

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

12.1. Contratista.

En desarrollo del objeto del contrato que se suscriba como consecuencia de la presente contratación, el contratista se compromete con la Entidad, al cumplimiento de cada una de las obligaciones que se señalan a continuación, las cuales se han determinado en el presente documento.

1. Ejecutar el objeto del Contrato, conforme lo establecido.
2. Entregar el inmueble con las condiciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad exigidas para el propósito de la entidad.
3. Garantizar la calidad del servicio y responder por ella de conformidad con el artículo 5, Numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
4. Realizar las mejoras o reparaciones necesarias que requiera el inmueble conforme a lo establecido en el artículo 1985 del código civil.

5. Atender en forma oportuna los reclamos que se presenten por el Supervisor del Contrato, en relación con la prestación del servicio y adoptar las medidas correctivas de manera inmediata.
6. Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización. Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA-RISARALDA.
7. Responder por cualquier daño o perjuicio que por su culpa o la de su personal cause al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA o a terceras personas, comprometiéndose a repararlo en forma inmediata; la Entidad procederá a corregirlo en la forma que estime conveniente, pero su costo y el de las posibles indemnizaciones surgidas se descontaran de los pagos pendientes al CONTRATISTA.
8. Suministrar a la Entidad, cuando lo solicite, informe sobre cualquier aspecto del servicio.
9. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos en la ejecución del contrato, sin costo adicional para la Entidad, realizar la adopción del Plan de Gestión Ambiental de la Entidad mediante el uso racional del agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato con el Consejo Superior de la Judicatura, cada vez que el personal de la empresa contratista se encuentre en las instalaciones de la Entidad. VER ANEXO 10
10. Establecer un Plan de Contingencia que dé respuesta a todo tipo de emergencias que puedan derivarse de la ejecución del objeto del contrato, el Plan de Contingencia deberá ser entregado a la supervisión del contrato.
11. Informar al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA, cualquier anomalía que se presente durante la prestación del servicio.
12. Dar cumplimiento de las políticas en materia de seguridad y salud en el trabajo, establecidas en el ACUERDO No. PSAA16-10560 “Por el cual se adoptan las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Rama Judicial, y se deroga el Acuerdo No. 2333 de 2004”, elaborar el programa de seguridad y salud en el trabajo según la reglamentación vigente, Anexo 9
13. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO.
14. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
15. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
16. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de ocho (8) días exentos de pago para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
17. Mantener el seguro todo riesgo del inmueble vigente, durante el plazo de ejecución del contrato.
18. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
19. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
20. Facilitar al ARRENDATARIO las llaves del inmueble, tanto la original, como la copia.

21. Atender los requerimientos que, en materia de seguridad, haga el ARRENDATARIO.
22. Las demás obligaciones consagradas en la Ley 820 de 2003, artículo 9°.

12.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial

La Entidad, además de las obligaciones consagradas en otras cláusulas, tendrá las siguientes:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO y con previo aviso.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Designar un Supervisor que lo representará ante el CONTRATISTA, en todo lo relacionado con la ejecución del Contrato.
7. Solicitar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato.
8. Pagar al CONTRATISTA el valor del Contrato.
9. Llevar a cabo el recibo de la prestación del servicio, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas esenciales, a través del Supervisor designado.
10. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A CIRCULAR DEAJC17-60 AGOSTO DE 2017
11. Las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

13. MODALIDAD DE SELECCIÓN JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Modalidad de selección:

El proceso de selección se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. La Dirección Ejecutiva Seccional, no dispone de la planta ni de los inmuebles apropiados y con las características específicas para el objeto de contratación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un contrato de arrendamiento en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que en la actualidad la Rama Judicial no cuenta con Acuerdo Marco de Precios propios, sin embargo, es preciso manifestar que la Rama Judicial tiene la potestad de adherirse o no a los suscritos por Colombia Compra Eficiente, siempre y cuando sea lo más conveniente para la Entidad.

No obstante, a lo anterior, se deja constancia que una vez realizada la consulta en la TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO – ENLACE http: //www.colombiacompra.gov.co/lista-

de-acuerdos-marco, se puede observar que no hay un Acuerdo Marco vigente respecto del objeto del presente proceso de contratación.

Fundamento jurídico

El presente proceso de selección de contratista y el futuro contrato que se suscriba, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirán por las siguientes normas Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011; Decreto Ley 019 de 2012; capítulo V Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015, la c i r c u l a r DEAJC17-60 de agosto de 2017, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el estatuto tributario y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. En lo que no se encuentra particularmente regulado se aplicarán las normas vigentes del derecho contencioso administrativo,
derecho comercial, civil y laboral.

14. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, o el cumplimiento tardío, este pagará a la Entidad, a título de sanción penal pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, conforme al procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

15. MULTAS

En caso de retardo en el cumplimiento del objeto del contrato por parte del contratista, la Entidad, podrá imponer multas diarias equivalentes al 1% del valor del contrato, conforme al procedimiento, establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

16. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

La Entidad podrá declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 12 de julio de 2011.

Con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal. El pago de la pena se efectuará sin perjuicio del deber legal que tiene la Entidad de exigir la indemnización total de los perjuicios causados por el incumplimiento del Contratista.

Si por la ejecución del Contrato, la Entidad adeuda sumas al contratista, podrá compensar el valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria de dichas sumas.

17. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Las partes convienen en incorporar al contrato las cláusulas excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

Para efectos de la modificación e interpretación unilateral, se procederá de la siguiente manera: presentada la causal legal de modificación o interpretación unilateral, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, la Entidad invitará por escrito al

contratista para lograr un acuerdo en la modificación o interpretación correspondiente; si dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes no hay acuerdo, se dejará constancia escrita de ello y la Entidad procederá a modificar o interpretar el contrato unilateralmente, mediante Acto Administrativo motivado.

18. CADUCIDAD

La Entidad podrá declarar administrativamente la caducidad del contrato por incumplimiento de alguna de las obligaciones del contratista en él previstas que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, salvo que se trate de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.

La declaración de caducidad se hará por medio de resolución motivada, expedida por la Entidad.

19. PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

Sin perjuicio de las actuaciones a que dan lugar las inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes, se prohíbe al contratista subcontratar o ceder el contrato a cualquier título, sin previa autorización escrita de la Entidad.

20. LIQUIDACIÓN

Si de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado parcialmente por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado a su vez por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 ultimo inciso, el contrato debe liquidarse, esta actuación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación de este.

Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de esta, será practicada directa y unilateralmente por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda.

21. SOMETIMIENTO A UN ACUERDO COMERCIAL

La modalidad de Contracción Directa NO está cobijada por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano en los términos del Manual para el ***Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación***, elaborado por Colombia Compra Eficiente, el cual se puede consultar en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co.), teniendo en cuenta que este Manual excluye esta modalidad de la aplicación de los Acuerdos Comerciales.

22. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN

El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado al momento de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y de la aprobación de la garantía única por parte de la Entidad.

23. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La Supervisión del Contrato será ejercida por el servidor designado por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, El supervisor podrá designar personal de apoyo para

el cumplimiento de la labor encomendada y, en todo caso, sin delegar su responsabilidad, el cual deberá ceñirse al reglamento de la entidad, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. (De conformidad con la RES. 6331 de 19 de mayo de 2026 - MANUAL DE SUPERVISIÓN.)

El director Seccional podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato.

El Supervisor no podrá modificar las condiciones del Contrato suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto.

ESTUDIO DE SECTOR

24. ANÁLISIS DEL SECTOR - ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y EL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (ESTUDIO DE MERCADO).

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

La Ley 2069 de 2020 guarda congruencia con el «Pacto por el emprendimiento, la formalización y la productividad» del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, pues busca impulsar el nacimiento de nuevas empresas que incentiven la generación de empleo en el país. En tal sentido, su finalidad principal es generar la reactivación de la economía y fomentar la actividad emprendedora, y por ello, tiene como uno de sus propósitos propiciar un entorno para ayudar al crecimiento, consolidación y sostenibilidad de esas iniciativas, generando mayor desarrollo social, creación de las empresas y mejoras tanto en la productividad como en la competitividad. De esta manera, la ley en comento también concreta la «Política de formalización empresarial» del Documento CONPES 3956 del 8 de enero de 2019.

24.1. Aspectos generales de la necesidad

Las Entidades Estatales tienen la obligación de asegurar el cumplimiento del objeto contractual de los contratos que celebren, para lo cual tendrán la dirección general y responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato (Numeral 1, Artículo 14 de la Ley 80 de 1993).

El propósito esencial del plan sectorial de desarrollo de la Rama Judicial es direccionar estratégicamente el mejoramiento de la gestión judicial y administrativa, con fundamento en unas políticas institucionales que conlleven a la satisfacción de la demanda de justicia, mejoren los canales de interacción con el ciudadano, incorporando herramientas innovadoras que contribuyan a la celeridad y la simplificación del quehacer de la administración de justicia.

En este sentido, seleccionar una planta física que atienda las necesidades y bienestar de los servidores judiciales; implica necesariamente que esta ostente las características de ser una instalación segura, iluminada, amplia, cercana y con una ubicación estratégica al interior del

municipio; para cubrir no solo las necesidades de infraestructura, sino también para ofrecer espacios de trabajo amigables y sanos con los servidores judiciales.

El desarrollo de las actividades administrativas de justicia requiere del suministro de elementos como los ya descritos que faciliten la prestación del servicio en tal sentido, las actividades propias de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en Risaralda, debe enmarcar su gestión en el Plan Sectorial de Desarrollo y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento; en aras de contribuir de forma efectiva al mejoramiento de la infraestructura física y la modernización de la gestión judicial para garantizar que todos los servidores judiciales cuentan con las herramientas mínimas para la correcta prestación del servicio.

Así las cosas, la búsqueda en campo y la selección del inmueble con las características básicas para cumplir con las necesidades ya expuestas, es la figura óptima para el cumplimiento de unas responsabilidades y obligaciones previas a la suscripción de un contrato de arrendamiento por modalidad directa, toda vez que el área de localización de la necesidad no refiere una oferta numerable que permita hacer un análisis exhaustivo del mercado, y poner en consideración variedad de inmuebles que cumplan con todas las características técnicas exigidas por el arrendatario.

24.2. Objetivo del estudio

El presente estudio de sector tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector inmobiliario, permitiendo:

- Establecer en el municipio de Santuario - Risaralda; una ubicación estratégica en la cual deba operar el Juzgado Promiscuo municipal, de tal forma que tenga cercanía a la Alcaldía, Empresas Públicas del municipio, zonas comerciales y centro poblado.

- Conocer la oferta del sector inmobiliario del municipio, cumpliendo con las características del inmueble requerido.

- Determinar las variables técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la selección objetiva.

- Establecer el presupuesto total a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado.

Lo anterior en aras de que se obtenga la mejor oferta y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la Entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SECCIONAL PEREIRA, realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

24.3. Resumen del estudio de sector

FICHA RESUMEN DE ESTUDIO DE SECTOR			
Requerimiento	Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, el arrendamiento de un local para el funcionamiento del despacho judicial de Santuario - Risaralda.		
Área solicitante	Administrativa y Financiera		
Fecha de Inicio del estudio de sector	noviembre 2026	**Fecha de Finalización del estudio de sector**	noviembre 2026
Valor estimado del contrato	La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda, para establecer el precio estimado del contrato, realizó visitas al Municipio Santuario - Risaralda para verificar inmuebles disponibles para arrendamiento, y así mismo consultó con las oficinas inmobiliarias del municipio. Resultado de esta gestión, se logra verificar que el municipio no cuenta con infraestructuras que cumplan o sean similares a las requeridas, a excepción del local ubicado en la dirección Calle 8 # 6 - 31 Área urbana del Municipio de Santuario – Risaralda. De manera adicional, se realizaron consultas mediante páginas web de arrendamiento de inmuebles, indicando el municipio y las principales características del inmueble requerido, sin encontrar resultados en los principales buscadores. El presupuesto asignado por la Entidad, para el presente proceso de contratación es de DOSCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M-cte. ($ 205.174.809) IVA incluido, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Honorarios y todas las tasas, impuestos y contribuciones de ley.		
Plazo estimado de Ejecución	El plazo de ejecución del contrato que resulte del presente proceso será de 43 meses. Plazo que se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, y la publicación en el SECOP II de la comunicación de aceptación de la oferta y la aprobación de las garantías solicitadas, si las hubiere.		

24.4. Contexto Económico.

El municipio de Santuario. La economía está fundamentada principalmente en el sector agropecuario, donde la caficultura de alta calidad representa el motor productivo y social más importante del municipio. Esta actividad cafetera se complementa con la agricultura familiar tradicional, centrada en cultivos como el plátano, la caña panelera y la yuca, así como con una explotación ganadera moderada destinada al comercio regional.

En los últimos años, el municipio ha diversificado sus ingresos impulsando fuertemente el ecoturismo y el turismo científico, aprovechando su cercanía estratégica con el Parque Nacional Natural Tatamá. Este desarrollo turístico, sumado a los esfuerzos por dar valor agregado al café local y al comercio urbano tradicional, ha dinamizado la economía, atrayendo inversión y generando nuevas oportunidades de empleo para la comunidad.

24.5. Contexto Técnico:

Los requerimientos técnicos de la oferta están considerados en los ambientes o espacios de trabajo que debe tener el inmueble objeto de arrendamiento, los cuales son:

Espacios amplios e iluminados para instalación de puestos de trabajo, sala de audiencia, sala tipo C, baños (1), despachos (1).

24.6. Contexto Regulatorio:

- Código General del Proceso, artículos 108 y 450.
- Ley 70 de 1931 (Que autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables), actualizada por la ley495 de 1999.
- Código de Procedimiento Civil, Artículo 318 (Emplazamiento de quien debe ser notificado personalmente).
- Ley 222 de 1995 (nuevo régimen de procesos concursales)
- Código Sustantivo del Trabajo, Artículo 212.
- Ley 2195 de 2022, artículo 11 (Emplazamiento).

24.7. Contexto Político y Medio Ambiente:

Las actividades propias de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en Risaralda 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 de Desarrollo, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad. La correcta prestación del servicio de administración de Justicia requiere garantizar el buen funcionamiento de los bienes muebles de la entidad garantizando su buen uso y mantenimiento bajo los estándares mínimos de seguridad a los servidores judiciales y a los usuarios del servicio. Teniendo en cuenta los Acuerdos Nos. 10160 de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial” y 10161 de 2014, expedido por la Sala Administrativa el Consejo Superior de la Judicatura y la responsabilidad social ambiental, se solicita a los oferentes que la totalidad de la documentación sea impresa por ambas caras del papel, así mismo, solo se deben anexar los documentos exigidos por la entidad.

24.7.1. ¿Quién arrienda?

Una vez identificada la necesidad y el objeto a contratar la entidad realizo la consulta en el sector inmobiliario local, constando en primera medida, que no hay mayor presencia en el municipio de empresas inmobiliarias que se encarguen por su naturaleza, del arrendamiento de este tipo de locales. De manera concomitante, se hizo labor de búsqueda a través de internet, encontrando resultados muy similares.

23.7.2 ANÁLISIS DEL CONTEXTO DE MERCADO INMOBILIARIO EN SANTUARIO Y SUS IMPLICACIONES PARA EL ESTUDIO PREVIO DE ARRENDAMIENTO:

Conforme a la comunicación oficial remitida por la Jueza Promiscua Municipal de Santuario, mediante oficio de 16 de julio de 2026, se identifican elementos críticos que justifican la necesidad de replantear los parámetros técnicos y presupuestales en el presente estudio previo de arrendamiento:

(i) Escasez estructural de oferta inmobiliaria: El municipio presenta una disponibilidad significativamente limitada de inmuebles con las dimensiones requeridas para el funcionamiento adecuado de despachos judicales. Esta escasez obliga a priorizar la calidad y funcionalidad sobre la competencia de precios.

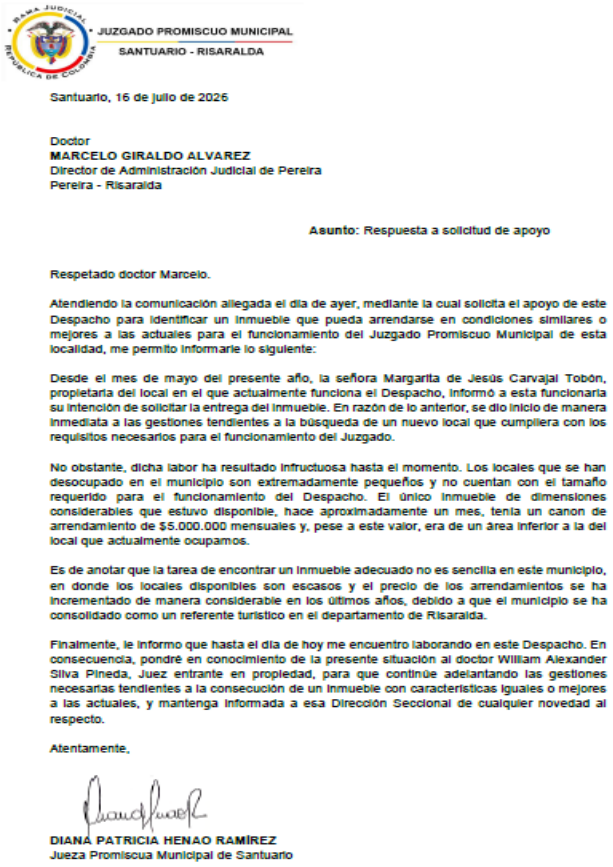
(ii) Incremento sostenido de valores de arrendamiento: Los cánones de arrendamiento en Santuario han experimentado un incremento considerable en años recientes, fenómeno atribuible a la consolidación del municipio como destino turístico de relevancia departamental. Esta presión inflacionaria en el mercado debe reflejarse en el presupuesto estimado.

(iii) Insuficiencia de alternativas: La única alternativa inmobiliaria disponible en el período de búsqueda (aproximadamente mes de junio de 2026) demandaba un canon de $5.000.000 mensuales, cifra superior a la estimada inicialmente, y aun así ofrecía un área inferior a la del inmueble actualmente ocupado.

(iv) Complejidad técnica de la búsqueda: La Administración Judicial debe considerar que localizar un inmueble que simultáneamente cumpla con estándares de funcionalidad judicial, disponibilidad real de mercado y viabilidad presupuestal constituye una tarea de mediano plazo que requiere seguimiento permanente y flexibilidad en los criterios de búsqueda.

En consecuencia, los valores de referencia y los plazos de ejecución del presente estudio previo deben ajustarse a estas realidades del mercado para garantizar la consecución efectiva de un inmueble con características operacionales adecuadas.

Anexo oficio Jueza Santuario R:



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTUARIO - RISARALDA

Santuario, 16 de julio de 2026

Doctor
MARCELO GIRALDO ALVAREZ
Director de Administración Judicial de Pereira
Pereira - Risaralda

Asunto: Respuesta a solicitud de apoyo

Respetado doctor Marcelo.

Atendiendo la comunicación allegada el día de ayer, mediante la cual solicita el apoyo de este Despacho para identificar un inmueble que pueda arrendarse en condiciones similares o mejores a las actuales para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad, me permito informarle lo siguiente:

Desde el mes de mayo del presente año, la señora Margarita de Jesús Carvajal Tobón, propietaria del local en el que actualmente funciona el Despacho, informó a esta funcionaria su intención de solicitar la entrega del inmueble. En razón de lo anterior, se dio inicio de manera inmediata a las gestiones tendientes a la búsqueda de un nuevo local que cumpliera con los requisitos necesarios para el funcionamiento del Juzgado.

No obstante, dicha labor ha resultado infructuosa hasta el momento. Los locales que se han desocupado en el municipio son extremadamente pequeños y no cuentan con el tamaño requerido para el funcionamiento del Despacho. El único inmueble de dimensiones considerables que estuvo disponible, hace aproximadamente un mes, tenía un canon de arrendamiento de $5.000.000 mensuales y, pese a este valor, era de un área inferior a la del local que actualmente ocupamos.

Es de anotar que la tarea de encontrar un inmueble adecuado no es sencilla en este municipio, en donde los locales disponibles son escasos y el precio de los arrendamientos se ha incrementado de manera considerable en los últimos años, debido a que el municipio se ha consolidado como un referente turístico en el departamento de Risaralda.

Finalmente, le informo que hasta el día de hoy me encuentro laborando en este Despacho. En consecuencia, pondré en conocimiento de la presente situación al doctor William Alexander Silva Pineda, Juez entrante en propiedad, para que continúe adelantando las gestiones necesarias tendientes a la consecución de un inmueble con características iguales o mejores a las actuales, y mantenga informada a esa Dirección Seccional de cualquier novedad al respecto.

Atentamente,

DIANA PATRICIA HENAO RAMÍREZ
Jueza Promiscua Municipal de Santuario

27.7.3 VALIDACIÓN TÉCNICA DE MERCADO INMOBILIARIO EN SANTUARIO: *COMISIÓN DE SERVICIOS DEL 15 DE JULIO DE 2026 Y RECORRIDO TÉCNICO A ALTERNATIVAS INMOBILIARIAS:*

Conforme al Informe de Comisión de Servicios remitido por la Asesora del Despacho Director Seccional, Dra. Claudia Liliana Gómez Giraldo, de fecha 24 de julio de 2026, se documentó la visita técnica realizada al municipio de Santuario el 15 de julio de 2026, durante la cual se realizó un recorrido especializado por el municipio con el propósito específico de identificar alternativas inmobiliarias viables para el funcionamiento de la sede judicial.

Este recorrido técnico aporta elementos de juicio objetivos y verificables sobre la realidad del mercado santuario, los cuales fundamentan de manera contundente las decisiones contractuales que deben adoptarse en el presente estudio previo:

(i) Levantamiento técnico de alternativas en el mercado local: La comisión realizó un recorrido sistemático por el municipio con el fin de identificar y evaluar inmuebles que pudieran ser objeto de arrendamiento. Estos inmuebles fueron inspeccionados técnicamente y se relevaron sus características operacionales y presupuestales. El resultado del recorrido técnico fue concreto: todos los inmuebles identificados presentan cánones de arrendamiento que oscilan aproximadamente en $5.000.000 mensuales.

(ii) Homogeneidad de precios en la oferta alternativa: La constancia de un precio de mercado alrededor de $5.000.000 mensuales en las diversas opciones identificadas no es coincidencia, sino reflejo de la consolidación de un valor de equilibrio en el mercado santuario. Este hallazgo es relevante porque demuestra que la propuesta actual de la propietaria del inmueble ocupado —$4.500.000 mensuales a partir de noviembre— representa una oportunidad económica comparativamente favorable en relación con las alternativas disponibles en el mercado.

(iii) Insuficiencia técnica y funcional de las alternativas: Más allá del criterio económico, el recorrido técnico realizado por la Dra. Gómez Giraldo documentó que todos los inmuebles identificados en el municipio presentan limitaciones estructurales severas: poseen áreas significativamente inferiores a la del inmueble actualmente ocupado, lo que genera incompatibilidad de facto con los requerimientos operacionales de un juzgado promiscuo municipal. Adicionalmente, la comisión verificó que estos inmuebles requerirían adecuaciones específicas y onerosas para poder atender las funciones judiciales, particularmente en lo atinente a la sala de audiencias, espacios de atención al público y áreas administrativas necesarias para el funcionamiento conforme a estándares judiciales.

(iv) Validación empírica de inviabilidad de reubicación: El recorrido técnico a las alternativas inmobiliarias, realizado por personal especializado de la Administración Judicial, valida de manera empírica y documentada que la reubicación del despacho a otros locales disponibles en Santuario resulta técnicamente inviable sin incurrir en costos de adecuación desproporcionados y sin aceptar reducciones inaceptables en la calidad y estándar de funcionamiento de la sede judicial.

(v) Consolidación de datos de mercado para justificación presupuestal: El descubrimiento de que las alternativas inmobiliarias se cotizan alrededor de $5.000.000 mensuales proporciona un referente técnico verificado para justificar la propuesta de la propietaria actual ($4.500.000 mensuales) como una opción económicamente racional. Esta información de mercado, derivada de un recorrido técnico directo y especializado, es información cualificada

que debe fundamentar la decisión de continuar en el inmueble actual bajo las nuevas condiciones contractuales.

En conclusión, el recorrido técnico realizado a otras opciones inmobiliarias en Santuario, con precios de mercado homogéneamente situados en torno a $5.000.000 mensuales y con deficiencias estructurales severas, proporciona la base técnica verificada para justificar que la propuesta de continuidad en el inmueble actual a $4.500.000 mensuales constituye la alternativa más apropiada y económicamente viable para garantizar la continuidad operacional de la administración de justicia en el municipio de Santuario durante la vigencia 2026-2030.

Recorrido por el municipio: Se efectuó un recorrido por el municipio, en el cual se identificaron algunos inmuebles que podrían ser objeto de arrendamiento. Los valores de los cánones se estiman en aproximadamente **$5.000.000 mensuales**, aunque presentan un área inferior a la del inmueble actualmente ocupado por el despacho judicial.

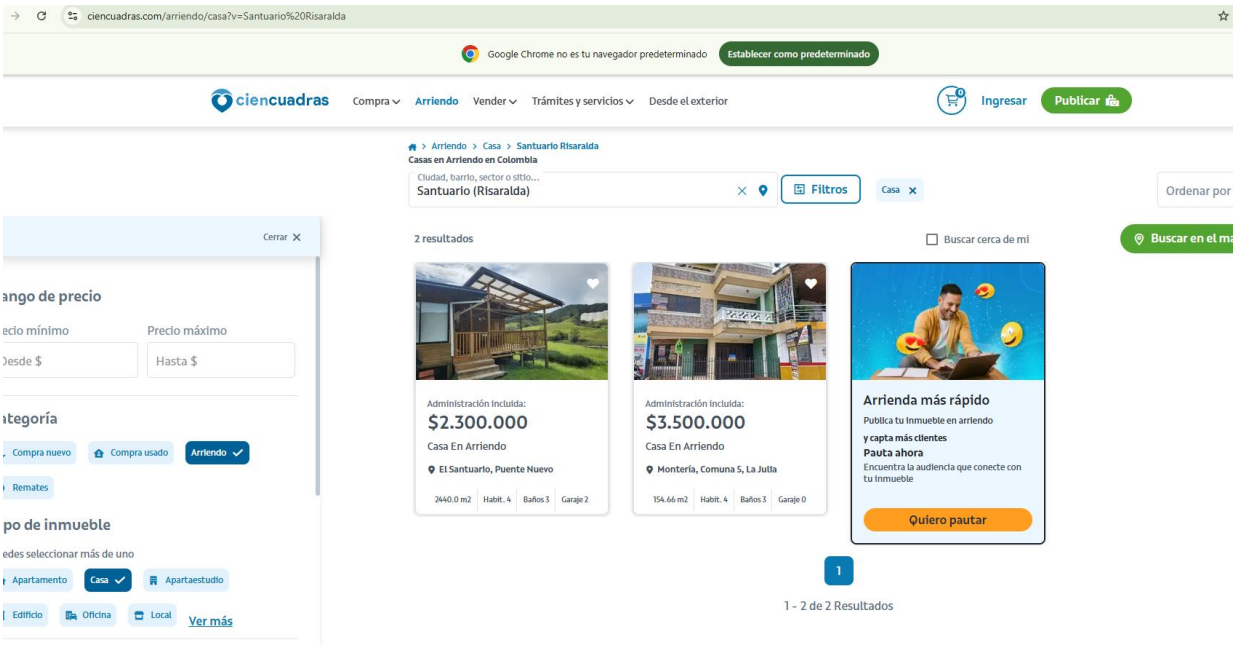




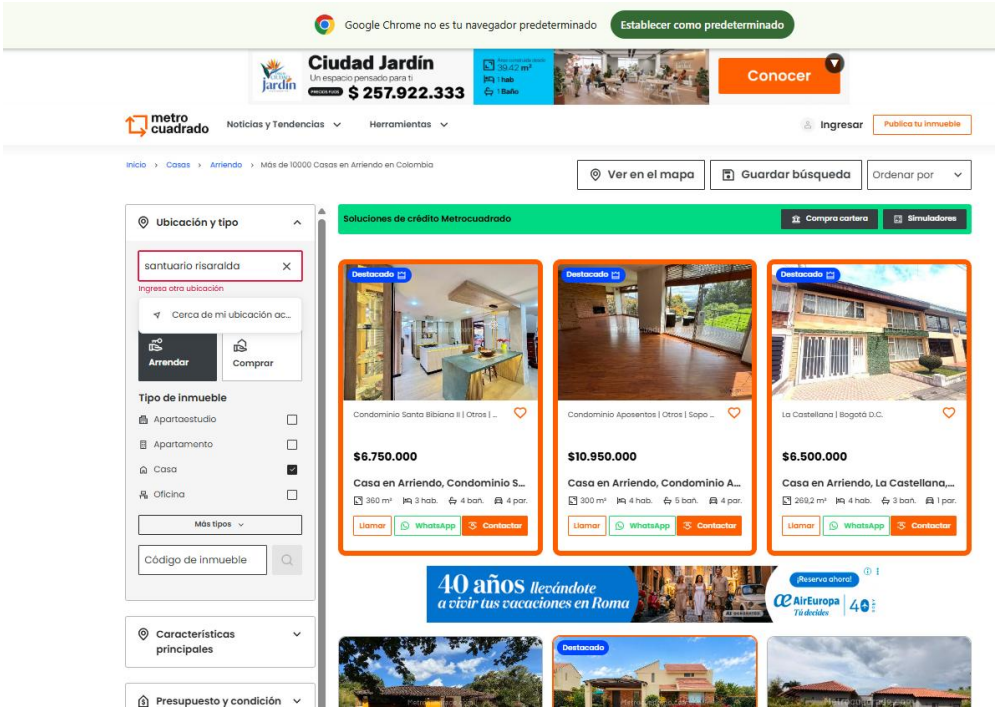
Asimismo, los inmuebles identificados requerirían adecuaciones específicas para atender las necesidades propias del despacho judicial y de la sala de audiencias. Dichas condiciones deberán ser objeto de análisis dentro del estudio previo al arrendamiento, a fin de garantizar que cumplan con los estándares de funcionalidad y operatividad exigidos para el servicio judicial y los costos que debe asumir la administración judicial y el propietario del inmueble.

Fuente: Informe Dra.: Claudia Liliana Gómez Giraldo – Asesora Despacho Director

Aunado a ello se realizó la consulta en páginas web, sin encontrar resultados positivos:



FUENTE: https://www.metrocuadrado.com/casa/arriendo/?search=form



FUENTE: https://www.metrocuadrado.com/local/arriendo/la-celia/?search=form

Se realizó labor de campo y averiguación a través de terceros, para encontrar inmuebles con disponibilidad para arrendamiento; encontrando una oferta limitada en el sector; y solo **uno** de ellos con locaciones modernas, seguras y amplias; las cuales corresponden al inmueble

ubicado en la dirección: Calle 8 # 6 - 31 Área urbana del Municipio de Santuario, Risaralda, en donde se encuentra el despacho actualmente, por lo que se continuaría en ese mismo lugar.

25. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Adquisiciones Previas del servicio en Entidades del Estado:

Adquisiciones Previas de la Entidad:

N°. Contrato	Objeto	Valor	Modalidad
CD-SO-27-2022	*Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de los despachos judiciales del Municipio de Santuario Risaralda*	84.919.680	Contratación directa
CD-SO-29-2022	*Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, el arrendamiento de cuatro locales comerciales Nos. 222, 223, 224 y 225 ubicados en la Cra.16 No. 35-03 Centro Comercial y empresarial Guadalupe Plaza, para para el funcionamiento de los Juzgados Promiscuo de Familia del Circuito, Civil del Circuito de Dosquebradas y sus respectivos archivos en Dosquebradas – Risaralda*	182.769.354	Contratación directa
CD-SO-31-2022	*Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento de los Despachos Judiciales de diversas especialidades, archivos de gestión y sus respectivas salas de audiencias en el Municipio de Pereira - Risaralda*	2.837.790.583	Contratación directa
CD-SO-35-2022	*Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de los Juzgados Promiscuos Municipales y del Circuito del Municipio de Belén de Umbría - Risaralda*	83.912.400	Contratación directa

25.1.1. Resumen de cotizaciones recibidas

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda, con el propósito complementar el estudio de mercado y determinar el valor del servicio, procedió a solicitar la cotización con IVA incluido y con las especificaciones técnicas del objeto a contratar con el siguiente resultado:

NOMBRE	NIT/CEDULA	DIRECCIÓN	TELEFONO	VALOR COTIZACIÓN
Margarita de Jesús Carvajal Tobón	25.192.002	Calle 8 # 6 - 31 Área urbana del Municipio de Santuario	3234805199	$4.264.272

ANALISIS FRENTE A LOS LOCALES DEL MUNICIPIO:

Inmueble / referencia	Área	Canon mensual	Valor por m²
Local Margarita Carvajal	141,36 m²	$4.264.272	$31.834/m²

Inmueble / referencia	Área	Canon mensual	Valor por m²
Local comercial 1	110 m²	$5.000.000	$45.455/m²
Local comercial 2	115 m²	$5.000.000	$43.478/m²

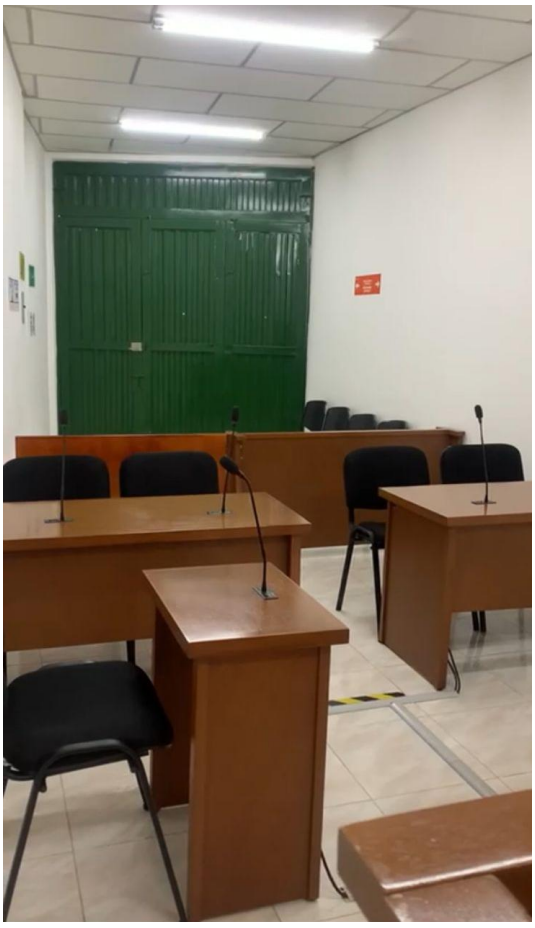
Se efectuó un análisis de la oferta en materia de finca raíz en el municipio con resultado de bienes inmuebles que cumplan con las características técnicas principales solicitadas de amplios espacios para la ubicación de despachos judiciales, montaje de red (voz y datos), grupo de trabajo, fácil acceso, ubicación, transporte, seguridad y condiciones para garantizar la salud ocupacional (baterías sanitarias suficientes, iluminación led, condiciones de utilización de luz natural en el día, confort térmico) para los funcionarios, servidores judiciales y visitantes.

De igual forma se encontró que el valor para el bien inmueble del municipio Santuario - Risaralda ubicado en la calle 8 # 6 - 31, se encuentra acorde con lo ya arrendado y con las áreas, condiciones técnicas y tiene facilidades de acceso para usuarios de la administración de justicia, funcionarios y servidores judiciales.

FOTOS DE REFERENCIA:

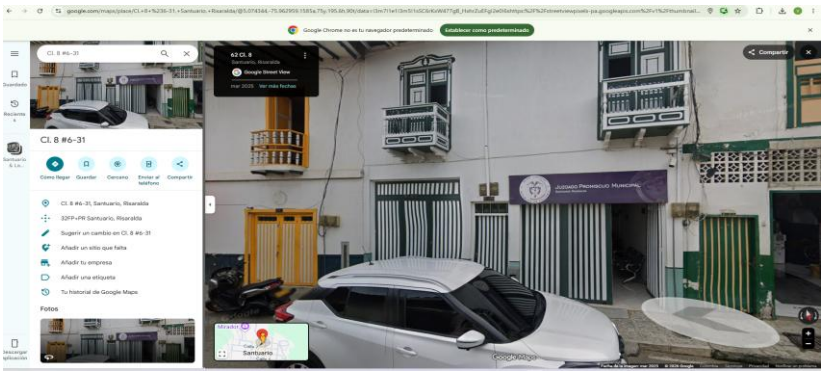






A. Ubicación:

El inmueble se encuentra ubicado en la dirección: Calle 8 # 6 - 31 Área urbana del Municipio de Santuario Risaralda.



Teniendo en cuenta las características geográficas, técnicas y las cualidades de amplitud, iluminación, ventilación, se hace pertinente y viable que la Dirección Seccional suscriba contrato de arrendamiento de bien inmueble para el despacho judicial del municipio de Santuario – Risaralda.

Matriz de Evaluación ofertas Inmobiliarias.

Ubicación del Inmueble	*AREA*	*MOVILIDAD*	*MANUAL DE ESPACIOS FISICOS SALUDABLES*					
			ILUMINACION	*ACCESO*	*CONFORT TERMICO*	*EVACUACION*	*P. TRABAJO*	*Documentación*
No. 1 inmueble ubicado en la Calle 8 # 6 - 31	Cumple	Cumple	cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Tras el análisis integral de la información técnica y de mercado realizado conforme a la Circular DEAJC17-60 del 4 de agosto de 2017, se concluye que el Inmueble No. 1 (Calle 8 # 6 - 31, Santuario, Risaralda) continúa reuniendo plenamente las necesidades operacionales del despacho y los estándares exigidos en materia de documentación soporte, características geográficas, accesibilidad, seguridad, iluminación, confort térmico e instalaciones sanitarias para garantizar la salud ocupacional de servidores judiciales y visitantes.

En cumplimiento de la norma citada, la evaluación priorizó el análisis del local actual, constatándose que no existen en el municipio alternativas viables que reúnan las condiciones mínimas requeridas para la prestación del servicio público de administración de justicia.

Adicionalmente, la permanencia en este predio optimiza el gasto público al evitar costos derivados de procesos de selección, traslados o adecuaciones.

Por todo lo anterior, se recomienda que la Dirección Seccional suscriba el contrato de arrendamiento del inmueble referido.

Tomando como parámetro para el presupuesto:

SANTUARIO 43 meses					
MESES	**AÑO 2026**	**AÑO 2027**	**AÑO 2028**	**AÑO 2029**	**AÑO 2030**
Enero		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Febrero		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Marzo		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Abril		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Mayo		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Junio		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Julio		4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273
Agosto		4.264.272	4.468.957	4.683.467	
Septiembre		4.264.272	4.468.957	4.683.467	
Octubre		4.264.272	4.468.957	4.683.467	
Noviembre	4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273	
Diciembre	4.264.272	4.468.957	4.683.467	4.908.273	
VALOR AÑO	**8.528.544**	**51.580.634**	**54.056.504**	**56.651.216**	**34.357.911**

VALOR TOTAL CONTRATO	**205.174.809**

Según el estudio realizado, el presupuesto estimado para esta contratación es de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M-cte. ($205.174.809**IVA incluido

ANEXOS

Cotizaciones recibidas por parte de proveedores potenciales.

25.2. <u>Sometimiento a un Acuerdo Comercial</u>

El objeto del contrato no está sometido a acuerdo comercial.

Cordialmente,

IVAN MATURANA CORDOBA
Coordinador Administrativo y Financiero

Proyecto: DSAJ- Víctor Alberto Lucero Calpa
Aprobó: Comité Evaluador y Estructurador

26. <u>APROBACION EQUIPO ESTRUCTURADOR</u>

En cumplimiento a lo establecido en el Capítulo Tercero Literal D del manual de contratación adoptado por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial mediante Resolución 6424 del 03 de junio de 2025, y Conformado el equipo Estructurador de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda, según RESOLUCION No. DESAJPER25-858 de 18 de septiembre de 2025 se emite la correspondiente viabilidad documento invitación pública, estudio previo, análisis de sector y clausulado pliego electrónico y documentos anexos, para adelantar el futuro proceso de selección.

En Constancia firman,

JULIÁN ALBERTO ZULETA VALENCIA
Área Administrativa - Profesional Gestión Administrativa

MARTHA LILIANA HENAO

Área Administrativa - Profesional Almacén



MARÍA CRISTINA RÍOS MARÍN
Área de Asistencia Legal – Asistente Administrativo

Consolidó:
JULIÁN ALBERTO ZULETA VALENCIA
Líder Administrativo del que trata el capítulo tercero literal D de la resolución 6424 del 03 de junio de 2025