FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES				
1.1 Tipo de presupuesto asignado	Inversión		Funcionamiento	X
1.2. Unidad de origen de la necesidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial.				
AREA ADMINISTRATIVA				
1.3 Para proyectos de inversión.				
1.3.1 Nombre proyecto en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN				
N/A				
1.3.2 Código BPIN				
N/A				
1.3.3 Unidad de apoyo en la DEAJ (En proyectos de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura)				
N/A				
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN				
2.1 Acuerdo de aprobación plan operativo anual de inversión (Solo para presupuesto de inversión)				
2.1.1 Número	N/A	2.1.2 Fecha	N/A	
2.2 Descripción de la necesidad que incluyó en el plan anual de adquisiciones				
Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, arrendamiento de inmuebles que vienen de vigencias anteriores para el funcionamiento de despachos y corporaciones judiciales				
No. de Proceso DESAJTU-CD-043 DE 2026	Versión del PAA. 7 de 16 de septiembre de 2026			
3. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD				
3.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)				
3.1.1 Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación				
La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, en virtud de los numerales 2° y 3º del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por la Ley 2430 de 2024, y demás Acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura, tiene entre sus funciones, la de: "(...) *Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su* ***correcta*** *aplicación o utilización* (...)" (Negrilla fuera de texto original), así como, "(...) *Suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse* (…)", para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. De igual forma, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, es el ente coadyuvante para el buen funcionamiento de las Corporaciones y Despachos Judiciales de la Rama Judicial. Entre otras funciones, la Seccional debe suministrar espacios físicos adecuados que cumplan con las condiciones de funcionalidad y seguridad para los despachos de los Distritos Judiciales de Tunja, Santa Rosa de Viterbo y Yopal; en desarrollo de esta competencia, se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento de inmuebles con personas naturales o jurídicas, si no se cuenta con inmuebles propiedad de la Rama Judicial o su disponibilidad para la administración de justicia es insuficiente. En el municipio de Guateque – Boyacá, la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, verificó que no dispone con inmuebles de su propiedad destinados al funcionamiento de despachos judiciales. Por ello, se realizó verificación de las condiciones del mercado inmobiliario existente en el municipio de Guateque, concluyendo que la permanencia del despacho judicial en el inmueble que actualmente ocupa resulta técnica, administrativa y financieramente conveniente para garantizar el funcionamiento del Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque – Boyacá.				

Actualmente, los despachos judiciales funcionan en el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 6 - 46, en virtud del Contrato de Arrendamiento No. 085 de 2023, el cual tiene vigencia hasta el 30 de noviembre de 2026.

Así mismo, teniendo en cuenta la necesidad institucional de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público de administración de justicia, se considera técnica, administrativa y funcionalmente viable la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado por los despachos judiciales, en razón a que sus instalaciones cuentan con la distribución, capacidad y condiciones físicas necesarias para el adecuado funcionamiento de las dependencias judiciales y administrativas.

El inmueble dispone de espacios destinados a la atención al público, puestos de trabajo para los servidores judiciales y administrativos, sala de audiencias y área de archivo, los cuales permiten el desarrollo eficiente de las actividades propias de los despachos, así como el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas. En consecuencia, la continuidad del arrendamiento constituye una alternativa favorable desde los puntos de vista técnico y administrativo, al permitir el aprovechamiento de la infraestructura existente, evitar los costos y trámites asociados a un eventual traslado y minimizar posibles afectaciones en la prestación del servicio de acceso a la justicia.

En el municipio de Guateque, funcionan los siguientes despachos: Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque, con la planta de personal que se detalla a continuación:

NOMBRE DE LOS DESPACHOS	JUEZ MUNICIPAL	SECRETARIO MUNICIPAL	OFICIAL MAYOR	ESCRIBIENTE MUNICIPAL	CITADOR MUNICIPAL
Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque	4	4	2	2	3

En ese sentido, una vez evaluadas las condiciones económicas y físicas del inmueble ubicado en el municipio de Guateque, Boyacá, esta Dirección Ejecutiva Seccional determinó que el mismo resulta adecuado y conveniente para satisfacer las necesidades institucionales, teniendo en cuenta el valor ofertado, el área disponible y las condiciones de infraestructura requeridas para el desarrollo de las funciones judiciales, particularmente en lo relacionado con accesibilidad, iluminación, ventilación y distribución de los espacios.

El inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 079-20253, ubicado en la Calle 7 No. 6 - 46, del municipio de Guateque, Boyacá, y cuenta con espacios amplios y suficientes, ubicación de fácil acceso y condiciones físicas y funcionales que permiten atender los requerimientos operativos y administrativos del Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque. En consecuencia, las características del inmueble y las condiciones económicas de la oferta permiten establecer su idoneidad para el funcionamiento de dichos despachos judiciales, en observancia de los principios de economía, eficiencia y satisfacción de las necesidades del servicio público de administración de justicia.

El proceso se encuentra incluido dentro del plan anual de adquisiciones 2026.

El siguiente cuadro es antecedente de la contratación.

Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Año	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato
DESAJTU-CD-001 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 3 No. 4, del municipio de El Socotá (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 094- 21027, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Socotá - Boyacá	2025	Silverio Porras Ojeda	$20.700.000
DESAJTU-CD-005 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 6 No. 2-57, del municipio de Macanal (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 078-19334, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Macanal - Boyacá.	2025	María del Carmen Algarra Gordillo	$15.750.000

DESAJTU-CD-007 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 3 N° 2-31 y 2-33, del municipio de Motavita (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-202266, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Motavita - Boyacá	2025	JHONSON ALFONSO RAMIREZ RUIZ	$8.100.000
DESAJTU-CD-016 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la carrera 3 N 1-25 -29-33., del municipio de San José de Pare (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 083-14866, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Pare - Boyacá	2025	EDGAR JOSE BARRETO ABAUNZA	$8.000.000
DESAJTU-CD-015 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 7 # 6 - 108, del municipio de Tuta (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-109507, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Tuta - Boyacá	2025	MARIA EUGENIA MAHECHA PALACIOS	$10.000.000
DESAJTU-CD-014 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 4 No. 2-20, del municipio de Santa Sofia (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 083-11415, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Sofia - Boyacá	2025	MAGDA LILIANA CRISTANCHO HAMON	$4.800.000
DESAJTU-CD-019 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en municipio de Yopal (Casanare), identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-1860 para el funcionamiento de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Casanare	2025	CASA & FINCA INMOBILIARIA	$94.827.369,83
DESAJTU-CD-018 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 4 # 3 - 27 piso 2, del municipio de Almeida (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 079-44503, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Almeida - Boyacá	2025	MUNICIPIO DE ALMEIDA	$17.600.000
DESAJTU-CD-020 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 4 No 4-28, del municipio de La Capilla (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 079-4698, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de La Capilla - Boyacá	2025	JEISSON ARIEL MEDINA FERNANDEZ	$5.850.000
DESAJTU-CD-021 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 2 # 2-96, del municipio de Sora (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-1041, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Sora - Boyacá	2025	Sandra Patricia Preciado Espitia	$25.000.000
DESAJTU-CD-29 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 6 No. 2-57, del municipio de Macanal (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 078-19334, funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Macanal - Boyacá.	2025	María del Carmen Algarra Gordillo	$19.272.400
DESAJTU-CD-030 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 3 N° 2-31 y 2-33, del municipio de Motavita (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-202266, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Motavita - Boyacá.	2025	JHONSON ALFONSO RAMIREZ RUIZ	$12.303.000
DESAJTU-CD-036 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 14 No. 4-18 urbanización Villas del Sauzal, del municipio de Tipacoque (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 093-21465, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Tipacoque - Boyacá	2025	Guber GOMEZ PARRA	$6.735.120
DESAJTU-CD-037 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 32 # 1 A - 15 Urbanizacion Olimpica Torre Comercial y de Negocios Garden Tower Local 401, 501, 502, , 503, 504, 604 y 605, del municipio de Tunja (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-242694 - 070-	2025	CONSTRUCTORA PROJECT GROUP SAS	$862.996.328

	255579 - 070-255540 - 070-255572 - 070-255573 - 070-255574., para el funcionamiento d			
DESAJTU-CD-039 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Transversal 10 No. 9-59 y Carrera10 No. 8-129, del municipio de Villa de Leyva (Boyacá), Página 3 de 14 - Estudios Previos identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-10131, para el funcionamiento del Juzgado 1º Promiscuo Municipal y 2º Prom	2025	MARIA LUISA BELTRAN BARRERA	$41.760.000
DESAJTU-CD-025 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 7 número 6 - 40, piso 2, del municipio de Belen (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 092-11155, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Belen- Boyacá	2025	FABIOLA PARRA AMADO	$11.136.000
DESAJTU-CD-32 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 1 A No. 46-08 Manzana 1, Urbanización Manolete, local 401 y 501, del municipio de Tunja (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-251053 // 070-251054, para el funcionamiento de 3 Juzgados de Familia, 4 Civiles Municipales, 4 Civiles del Circuito, 2 Juzgados de pequeñas causas múlti	2025	CENTRO MÉDICO Y DE NEGOCIOS DEL NORTE S.A.S.	$657.087.466
DESAJTU-CD-31 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 8 No. 2 -33 37 41 // Carrera 5 No.3-41, del municipio de Muzo (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 072-32136, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Muzo - Boyacá	2025	Adrian Patricia Sanchez Pineda	$17.307.200
DESAJTU-CD-033 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 3 N 1-25 -29-33 ., del municipio de San Jose de Pare (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 083-14866, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de San Jose de Pare - Boyacá	2025	EDGAR JOSE BARRETO ABAUNZA	$18.080.000
DESAJTU-CD-023 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 6 No. 16-65 Barrio Centro del municipio de Monterrey (Casanare), identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-33780 para el funcionamiento del Juzgado 2º Promiscuo Municipal de Monterrey	2025	YAMID GREGORIO VARGAS INOCENCIO	$13.706.560
DESAJTU-CD-024 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 11 No. 14 -79 barrio Alfonso López del municipio de Monterrey (Casanare), identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-101226 para el funcionamiento del Juzgado 2º Promiscuo del Circuito de Monterrey	2025	CLAYREE BALLESTEROS RIVERA	$14.755.200
DESAJTU-CD-038 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 7 No. 6 - 108, del municipio de Tuta (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-109507, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Tuta - Boyacá	2025	MARIA EUGENIA MAHECHA PALACIOS	$22.600.000
DESAJTU-CD-041 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 13 No. 9-40 Barrio El Palmar del Municipio de Paz de Ariporo (Casanare), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 475-9982 para el funcionamiento del Juzgado 002 Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo	2025	Dickie Miguel Rengifo castro	$27.900.000
DESAJTU-CD-034 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 4 N° 2-20, primer piso, del municipio de Santa Sofia (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 083-11415, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Sofia - Boyacá."	2025	MAGDA LILIANA CRISTANCHO HAMON	$10.848.000
DESAJTU-CD-035 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 3 No 4, del municipio de Socota (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 094-21027, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Socota - Boyacá	2025	Silverio Porras Ojeda	$21.252.000

DESAJTU-CD-027 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 1 A este No. 35- 230 (Avenida Universitaria) piso 4, del municipio de Tunja (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-192881, para el funcionamiento de cuatro despachos y la secretaria de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Boyacá - Boyacá	2025	GRUPO DE HOTELERIA Y RESTAURANTES INTERNACIONAL SAS	$391.190.772
DESAJTU-CD-040 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Transversal 18 No. 7-25, del municipio de Yopal (Casanare), identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-16841, para el funcionamiento del Juzgado 004 y 005 Administrativo del Circuito de Yopal, Juzgado 004 Civil Municipal de Yopal y Juzgado 003 de Ejecución de Penas y medidas de Seguridad del Circuito d	2025	LUCIA MARIÑO BARRERA	$83.909.253
DESAJTU-CD-042 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 1 No. 2-24, del municipio de Covarachia (Boyacá), el cual consta de 120 metros, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Covarachia	2025	PARROQUIA SAN JUAN NEPOMUCENO DE COVARACHIA	$6.853.280
DESAJTU-CD-028 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 8 No. 6 - 12, barrio Santa Cecilia, del municipio de El Cocuy (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 076-5475, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal y del Juzgado Promiscuo del Circuito del Cocuy - Boyacá. - Boyacá.	2025	MONICA MARIA FALLA MARTINEZ	$51.040.000
DESAJTU-CD-043 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la calle 5 No. 6-74, local 201, 202, 203, 205, del municipio de Samacá (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-228030, el cual consta de 163 metros, para el funcionamiento del Juzgado 001 Promiscuo Municipal y el Juzgado 002 Promiscuo Municipal de Samacá	2025	CARLOS ARTURO SIERRA NIÑO	$38.086.906
DESAJTU-CD-044 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 5 No. 9-55 y Carrera 10 No. 4-56, del municipio de Socha (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 094-19515, el cual consta de 285 metros, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal y Juzgado Promiscuo del Circuito de Socha	2025	JAIRO ALONSO ESPINDOLA LIZARAZO	$31.751.280
DESAJTU-CD-045 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Transversal 18 No. 7-25, del municipio de Yopal (Casanare), identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-16841, para el funcionamiento del Juzgado Segundo Penal Especializado del Circuito de Yopal.	2025	LUCIA MARIÑO BARRERA	$19.584.784
DESAJTU-CD-046 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la calle 57 No. 8B-51, del municipio de Tunja (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-34944, para el funcionamiento del Archivo de procesos y Almacén de la DESAJ de Tunja	2025	FT CIA SAS	$137.955.859
DESAJTU-CD-048 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la calle 4 # 6-54 /58 y Calle 5 # 6-31-35, del municipio de Tenza (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 079-33699, el cual consta de 154,9 metros, para el funcionamiento del Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Tenza	2025	JULIAN LEONARDO MENDOZA SALAZAR	$8.400.000
DESAJTU-CD-047 DE 2025	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Calle 11 No. 5A-06 y Carrera 11 No. 11-09, del municipio de Ventaquemada (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-78919, el cual consta de 129,89 metros, para el funcionamiento del Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Ventaquemada	2025	BLANCA CECILIA MALDONADO MUÑOZ	$21.000.000

3.1.2. Objeto contractual

Contratar, en nombre de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, el arrendamiento de un inmueble ubicado en la Calle 7 No. 6 - 46, en el municipio de Guateque, departamento de Boyacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 079-20253, destinado al funcionamiento del Juzgado 001 Promiscuo Municipal,

Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque – Boyacá.

3.1.3 Clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	80131502	Arrendamiento de Instalaciones Comerciales o Industriales

3.1.4 Especificaciones del objeto contractual

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, encuentra pertinente, en cumplimiento de las obligaciones que le asisten como órgano responsable de la administración eficiente de los recursos para el buen funcionamiento de los despachos judiciales de Guateque, la celebración de un contrato de arrendamiento bajo la modalidad de selección de contratación directa; esto, en virtud de lo consagrado en el artículo 13 del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que a su tenor dispone: "(...) *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*. (...)"

En virtud de lo expuesto, esta Dirección Ejecutiva Seccional considera técnicamente viable adelantar la contratación de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Calle 7 No. 6 - 46, del municipio de Guateque, Boyacá, por cuanto sus características físicas, espaciales, funcionales y de accesibilidad permiten atender las necesidades locativas del Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque. En consecuencia, se procede a establecer las especificaciones técnicas del inmueble, las cuales definen las condiciones mínimas requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento del despacho judicial y el desarrollo eficiente de las actividades propias del servicio de administración de justicia.

Ítem	Dirección	Área disponible (M2)	Funcionamiento	Plazo	Valor Total del futuro Contrato
1	Calle 7 No. 6 - 46	570,4	Juzgado 001 Promiscuo Municipal, Juzgado 002 Promiscuo Municipal, Juzgado 001 Civil Del Circuito y Juzgado 001 Penal Del Circuito Guateque	Del 1 de diciembre de 2026 al 31 de julio de 2030	$ 267.782.687,00

El bien inmueble se va a entregar en calidad de arrendamiento, el cual consta de un área total de 570,4 metros cuadrados, conforme a lo señalado en la carta de ofrecimiento del inmueble presentada por el arrendador, cuyos linderos se encuentran especificados en la Sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guateque.

Es de precisar que, para efectos de la identificación del bien inmueble se tomó la nomenclatura principal establecida en la carta de ofrecimiento.

Los servicios de ENERGÍA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO serán asumidos por: La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja.

El arrendador reportará al supervisor del futuro contrato, cualquier situación que pueda afectar el normal desarrollo del contrato.

Características del inmueble

TIPO DE INMUEBLE	NIVEL	oficinas	Baño	Bodegas	Parqueaderos
Casa	Piso 1	10	7	7	0

3.1.5 Permisos, licencias, diseños, estudios, planos y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato.

1. **Acta del Comité Estructurador y Evaluador No. 102, de fecha 04 de noviembre de 2026:** Mediante la cual se dejó constancia de la revisión y evaluación de los documentos y requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proceso de contratación, conforme a los criterios y condiciones establecidos en los documentos que lo rigen.

2. **Acta de la Junta de Contratación No. 110, de fecha 06 de noviembre de 2026:** Mediante la cual la Junta de Contratación emitió concepto favorable, con fundamento en la revisión, evaluación y recomendaciones presentadas por el Comité Estructurador y Evaluador, de conformidad con los resultados y las conclusiones consignados en la respectiva evaluación.

3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

3.2.1 Obligaciones del contratista

En ejercicio del objeto contractual, el CONTRATISTA deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES GENERALES.

1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: estudios previos, y los demás documentos que hagan parte integral del contrato.

2. Allegar certificación de pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 50 de la ley 789 de 2002

3. El ARRENDADOR prestará apoyo a la acción del Estado Colombiano y a la NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA; para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir con la Ley Colombiana, especialmente las previstas en la Ley 1474 de 2011:

   a) El ARRENDADOR se compromete a no hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el Proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.
   b) El ARRENDADOR se compromete a no dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato.
   c) El ARRENDADOR se compromete a no ofrecer trabajo, contratos o algún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público, contratista o estructurador, vinculado a la entidad ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la presentación de la oferta y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley.
   d) El ARRENDADOR se compromete a no ofrecer gratificaciones o atenciones en dinero o en especie, ni financiar, patrocinar, auspiciar o promover directa o indirectamente fiestas, recepciones, homenajes o cualquier tipo de atenciones sociales a funcionarios públicos o contratistas del Estado, durante el proceso de contratación ni durante la ejecución o liquidación del contrato.
   e) El ARRENDADOR se compromete a no contratar, ni ofrecer dádivas, regalos o gratificaciones a personas con alta capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que la Entidad tome respecto de procesos de contratación estatal, bien sea en su adjudicación, supervisión o terminación.
   f) EL ARRENDADOR se compromete a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual.

4. EL ARRENDADOR se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Para el cumplimiento del futuro contrato el ARRENDADOR se obligará para con LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, a:

1. Cumplir con los requisitos de legalización del contrato.
2. Conceder el uso y goce del inmueble ubicado en Calle 7 No. 6 - 46, del municipio de Guateque, completamente acondicionado en áreas y espacios de tipo arquitectónico exigido por el arrendatario.
3. Efectuar a tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo previsto en el Código Civil.
4. Garantizar a LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA el uso y goce pacífico del inmueble arrendado, manteniéndola libre de perturbaciones de hecho o de derecho que afecten su utilización.
5. Radicar las facturas o cuentas de cobro conforme al procedimiento establecido por la Entidad a través de la plataforma del SECOP II y el procedimiento establecido por Colombia Compra Eficiente.
6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes.
7. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término de su ejecución, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja.
8. Allegar los soportes de planillas de seguridad social mes a mes de acuerdo con los parámetros establecidos por la Ley.
9. Garantizar a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja; respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad.
10. Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato.
11. Suscribir acta de entrega del inmueble junto con el supervisor designado por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato; en la cual se determinará las condiciones del inmueble.
12. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
13. Realizar un lavado limpieza y desinfección de los tanques que almacenan agua potable, cada seis meses y presentar al supervisor del contrato de arrendamiento, el certificado de lavado de tanques, documento que acredita que el tanque de agua ha sido limpiado y desinfectado siguiendo los protocolos adecuados, y que cumple con los estándares de calidad e higiene requeridos por el Decreto 1575 de 2007.
14. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes de la terminación del contrato, el ARRENDADOR debe suscribir la respectiva acta de liquidación del contrato por mutuo acuerdo; de no ser así, durante el mes siguiente, la Entidad emitirá acto administrativo dando por terminado el mismo de manera unilateral.
15. El arrendador autoriza el descuento equivalente al 1% sobre el valor neto del total del contrato antes de IVA, por concepto de estampilla “Pro Desarrollo de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia” en cumplimiento a la Ordenanza Número 030 del 25 de octubre de 2005, expedida por la Honorable Asamblea de Boyacá.
16. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

3.2.1.1 Obligaciones ambientales

NOTA 1: El Contratista se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones del inmueble objeto de arrendamiento.

3.2.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

En ejercicio del objeto contractual, el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente de acuerdo con la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja. Las demoras que se presenten no generarán el pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
2. Supervisar la correcta ejecución del contrato.

3. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto y quien, además, resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.
5. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
6. Solicitar al contratista, en cualquier tiempo, la información que se requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista.
8. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
9. Restituir el Inmueble y muebles en las mismas condiciones que declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, para lo cual se consignara en acta el estado en que entregue el inmueble.
10. A cancelar el servicio de energía, acueducto y alcantarillado.
11. Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato.

3.2.3 Obligaciones del supervisor

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Resolución No. 6424 de 3 de junio 2025, y en la Resolución 6331 del 19 de mayo de 2026, *"Por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la DEAJ y sus seccionales".* deberá dar cumplimiento a las funciones relacionadas en los documentos mencionados, entre las que se encuentran:

1. Exigir al ARRENDADOR el cumplimiento del objeto del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas.
2. Expedir las certificaciones del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar.
3. Garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones contractuales, dentro del plazo de ejecución.
4. Verificar que los bienes estén acordes con las especificaciones técnicas establecidas dentro del proceso y la oferta presentada por el contratista.
5. Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato.
6. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable.
7. Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual.
8. Verificar las facturas presentadas por el ARRENDADOR en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II", teniendo presente que el valor corresponda con la ejecución que se reporta; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el correspondiente cumplido.
9. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
10. Solicitar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, la información que se requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
11. Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II".
12. La información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual deberá ser incorporada en el expediente contractual.
13. Remitir oportunamente los documentos soporte al Área Financiera de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia.
14. Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato.
15. Elaborar y presentar al Área de Asistencia Legal de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, solicitud formal de inicio de actuación administrativa para la imposición de sanciones

y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales de situaciones o hechos que lo ameriten, relacionadas con el incumplimiento o deficiencia en las obligaciones del contratista.

16. Solicitar concepto jurídico del Área de Asistencia Legal de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, cuando surjan dudas sobre el alcance de las modificaciones o ajustes que deban realizarse al contrato, a fin de establecer si los mismos requieren modificaciones contractuales.
17. Velar por el cumplimiento de normas y procedimientos de seguridad, orientando al trabajador en todas las labores impartidas para el día.
18. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en la "Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado" de Colombia Compra Eficiente.
19. Suscribir acta de entrega del inmueble junto con el supervisor designado por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja.
20. Dar Cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 7049 del 31 de diciembre de 2019 "por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus Seccionales.
21. Remitir al Área de Asistencia Legal de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, una vez finalizado el contrato, el proyecto de acta de liquidación, con los soportes respectivos, junto con el formato base de liquidación.
22. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
23. Realizar el Control y seguimiento a matriz de riesgos mediante el diligenciamiento del formato establecido en el SIGMA.
24. Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor.

3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.3.1 Modalidad de selección

Contratación Directa.

3.3.2 Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 desarrolla el principio de transparencia y establece las diferentes modalidades de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. De igual manera, la citada Ley y el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes que regulan los procedimientos aplicables a cada modalidad.

Atendiendo el objeto a contratar y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° numeral 4, literal I de la Ley 1150 de 2007, así como en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 del 2015, la modalidad de selección corresponde a Contratación Directa, por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble. Que considerando que la necesidad institucional exige disponer de un inmueble ubicado en el municipio de Guateque, cuyas condiciones de ubicación, área, destinación, accesibilidad y funcionalidad resultan idóneas para garantizar la adecuada prestación del servicio de Administración de Justicia y el cumplimiento de los fines misionales de la Entidad.

3.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

3.4.1 Valor estimado del contrato

El presupuesto estimado para la ejecución del futuro contrato de arrendamiento de inmueble, es **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($267.782.687,00 M/Cte)** Incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, cuenta con los recursos del presupuesto de la vigencia 2026 según certificado de disponibilidad presupuestal como se detalla a continuación y para las vigencias 2027, 2028, 2029 y 2030, se cuenta con la aprobación de vigencias futuras por parte de Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del oficio No. de Radicado 2-2026-071732, del 15 de octubre de 2026, conforme a comunicación allegada por el nivel central a través de Memorando DEAJPLO26-217 del 15 de octubre de 2026.

Vigencia	Número de CDP	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Subunidad Ejecutora	Valor Canon de arrendamiento	Tiempo de Ejecución	Valor CDP o vigencias futuras	Valor para afectar

2026	11526	2026/06/12	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$5.463.635	Un (1) mes comprendidos entre el 1 de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2026	371.069.108,00	5.463.635
2027	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$5.725.889	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2027	4.650.235.464,00	68.710.668
2028	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$6.000.732	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2028	4.476.693.560,00	72.008.784
2029	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$6.288.767	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2029	2.612.587.992,00	75.465.204
2030	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$6.590.628	Siete (7) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de julio de 2030	1.597.162.161,00	46.134.396
	VALOR TOTAL								267.782.687

3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

Para la determinación del valor del arrendamiento del inmueble objeto de contratación, se tomó como referencia el canon mensual pactado con el actual arrendador para la vigencia 2026, así como el estudio de mercado realizado, con el fin de establecer la razonabilidad del valor y su correspondencia con las condiciones del inmueble y las necesidades institucionales. Para las vigencias 2027, 2028, 2029 y 2030, se proyecta un incremento anual del cuatro coma ocho por ciento (4,8%) sobre el canon mensual correspondiente a la vigencia inmediatamente anterior, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Circular DEAJC26-19 del 13 de mayo de 2026, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Desde el punto de vista presupuestal y administrativo, para establecer el valor estimado de la contratación se tuvo en cuenta el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 11526 del 12 de junio de 2026, correspondiente a la subunidad 27-01-01-805, expedido por la Coordinadora del Área Financiera, para las vigencias 2027, 2028, 2029 y 2030, se cuenta con la aprobación de vigencias futuras por parte de Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del oficio No. de Radicado 2-2026-071732, del 15 de octubre de 2026, conforme a comunicación allegada por el nivel central a través de Memorando DEAJPLO26-217 del 15 de

octubre de 2026. Asimismo, se consideraron las disposiciones aplicables en materia de austeridad y eficiencia del gasto público, particularmente el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021 y el artículo 6 del Decreto 618 de 2026, relativo al arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles, previa verificación de su vigencia y aplicabilidad al proceso contractual.

En consecuencia, la estimación del valor del arrendamiento se fundamenta en el canon mensual vigente, el análisis y disponibilidad presupuestal, procurando que las condiciones económicas de la contratación respondan a criterios de razonabilidad, eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos, en concordancia con las disposiciones legales y presupuestales aplicables.

CANON DE ARRENDAMIENTO	TIEMPO	VALOR CONTRATO POR VIGENCIA
$ 5.463.635,00	1 de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2026	$ 5.463.635,00
$ 5.725.889,00	1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2027	$ 68.710.668,00
$ 6.000.732,00	1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2028	$ 72.008.784,00
$ 6.288.767,00	1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2029	$ 75.465.204,00
$ 6.590.628,00	1 de enero hasta el 31 de julio de 2030	$ 46.134.396,00

3.4.4 Forma de pago del contrato

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, pagará al arrendador por mensualidades vencidas o proporcional según el tiempo de ejecución y sin superar el treinta y uno (31) de julio de 2030, una vez se adjunte la factura o cuenta de cobro, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, el arrendador debe emitir factura, el cumplido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, pago que se realizará dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la respectiva factura o cuenta de cobro.

Para la cancelación del canon de arrendamiento se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. El contratista antes de emitir factura electrónica o documento soporte debe solicitar orientación por parte del supervisor para determinar los parámetros de la facturación, como es el número de facturas o documentos equivalentes de acuerdo con la unidad ejecutora.

2. Generación de factura electrónica de acuerdo con el Decreto 358 de 2020 y sus resoluciones técnicas (si el arrendador tiene la responsabilidad de generar la factura electrónica).

3. Debe cargar la factura electrónica o documento soporte de pago en el SECOP II y notificar al supervisor.

4. Enviar correo electrónico con factura electrónica o documento soporte a siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co, con los parámetros establecidos por parte del supervisor.

Es importante seguir los pasos anteriormente descritos, con el fin que los pagos sean emitidos en el menor tiempo posible.

Es de anotar que estos pagos se realizaran mes vencido y estarán sujetos a la disposición de recursos que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con la distribución del PAC proyectado para las vigencias 2026, 2027, 2028, 2029 y 2030 y las demás que disponga el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, efectuará las retenciones que por Ley este autorizado.

NOTA 1: En caso de devolución de los documentos por la entidad al **CONTRATISTA**, los términos para el pago se reiniciarán con la nueva radicación.

NOTA 2: La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, efectuará las retenciones, Deducciones o Contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo al Estatuto Tributario en cada uno de los pagos que corresponden a: Retención en la Fuente, retención por IVA y retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del contribuyente o contratista y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad**.**

NOTA 3: Si la factura no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta inconsistencias, será devuelta al contratista y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida.

3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.5.1 Requisitos habilitantes

3.5.1.1 Capacidad jurídica

El oferente deberá acreditar su capacidad jurídica para celebrar y ejecutar el contrato objeto del presente proceso de contratación, mediante la presentación de los documentos y requisitos exigidos, de acuerdo con su naturaleza, ya sea persona natural o persona jurídica.

En consecuencia, los documentos que deberá aportar el interesado serán los siguientes, según corresponda:

Persona natural: Deberá presentar los documentos que permitan verificar su identidad, capacidad legal para contratar y cumplimiento de los requisitos jurídicos exigibles para el proceso.

Persona jurídica: Deberá aportar los documentos que acrediten su existencia y representación legal, la identidad de su representante legal y las facultades y autorizaciones necesarias para comprometer a la sociedad, cuando a ello haya lugar, así como los demás documentos jurídicos requeridos.

La documentación presentada será objeto de verificación por parte de la entidad contratante, con el propósito de establecer que el oferente cuenta con capacidad legal para asumir las obligaciones derivadas del contrato y que no se encuentra incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones legales que impidan su celebración.

DOCUMENTOS

1. Carta de ofrecimiento del inmueble. Diligenciar el formato adjunto.
2. Manifestación suscrita por el arrendador, donde declare que no se encuentra incurso en inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado. Diligenciar el formato adjunto.
3. Certificación de no estar incluido en el Boletín de responsables Fiscales, Expedido por la Contraloría General de la República, con fecha no mayor a 30 días.
4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Especiales, expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha no mayor a 30 días.
5. Certificado REDAM | Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
6. Certificado de medidas correctivas – Policía Nacional
7. Antecedentes Judiciales - Policía Nacional
8. Antecedentes de delitos sexuales
9. Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad de inmueble a arrendar, con fecha no mayor a tres (3) meses.
10. Certificación o Póliza (Todo Riesgo, Daño Material), que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado. (si lo tiene), en caso de no, informar mediante oficio, el no aseguramiento del inmueble.
11. Avalúo Comercial del Inmueble.
12. Paz y Salvo por concepto de impuestos y valorización, NO se reciben recibos de pago.
13. Fotocopia legible, de la escritura pública del inmueble a arrendar.
14. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del arrendador o arrendadores.
15. Fotocopia de Registro Único Tributario RUT. (actualizado)
16. Diligenciar formato “Información Financiera y de Beneficiario Cuenta”, el cual se adjunta.
17. Certificación bancaria del propietario o del apoderado, cuenta donde se depositará las mensualidades.
18. Para personas jurídicas Certificado de Cámara de Comercio, actualizada con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
19. En caso de personas jurídicas, se deberá anexar el acto administrativo de nombramiento, acta de posesión y documento idóneo donde se encuentran las facultades para contratar
20. Si el inmueble está registrado a más de una persona se debe allegar la fotocopia de los documentos de identidad y se deberá presentar poder a una de ellas para suscribir el respectivo contrato de arrendamiento de inmueble.
21. En caso de Inmobiliaria, adjuntar poder de los propietarios del inmueble donde se otorga poder para actuar, arrendar, recibir los pagos; y todas las actuaciones que se requieran dentro del desarrollo del contrato.

22. Documentos de posesión del señor alcalde (Cuando aplique) 23. Si los contadores de los servicios públicos ENERGIA, ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO son independientes, se deben remitir los últimos recibos (estos serán cotejados con las facturas que se están pagando por parte de la seccional, se debe tener en cuenta que la entidad solo pagara los servicios públicos independientes para el espacio arrendado) 24. El oferente debe estar registrado en la plataforma del SECOP II – esto es obligatorio (remitir constancia)
3.5.1.1.1 Cumplimiento con las obligaciones con la seguridad social y aportes fiscales
N.A
3.5.1.1.2 Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales
La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, consultará en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de La Nación y la Policía Nacional, los antecedentes fiscales, disciplinarios, certificado de antecedentes judiciales y de medidas correctivas de la persona que presente la propuesta de arrendamiento o del representante legal de la persona jurídica que la presente y de los NIT de las empresas que presente propuesta para arrendamiento.
3.5.1.1.3 Solicitud de limitar el proceso de selección a MIPYMES
N/A
3.5.1.1.4 Idioma
Español
3.5.1.2 Experiencia del Proponente
N/A
3.5.1.4 Documentos Técnicos
N/A
3.5.1.5 Capacidad financiera
N/A
3.5.1.5.1 Capacidad organizacional
N/A
3.5.2 Factores de evaluación
N/A
3.5.3 Reglas de desempate de ofertas
N/A
3.6 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO
El Decreto 1082 de 2015 se refiere al Riesgo previsible puesto que es un concepto que se deriva de las normas contenidas en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 4170 de 2011. Para tal efecto, Colombia Compra Eficiente presenta el Manual de Administración de Riesgos para el Proceso de Contratación dirigido a los partícipes del Sistema de Compra Pública buscando ofrecer lineamientos y principios metodológicos de manejo, y en la gestión de Riesgos, en el proceso de contratación y el cual tiene en cuenta el documento Conpes 3714 de 2011. Los riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato están determinados básicamente por circunstancias espacio temporales que inciden en el cumplimiento de las obligaciones contratadas y la satisfacción de las necesidades que se busca atender, así mismo con los requisitos legales para el contratista frente al personal vinculado para la prestación de los servicios contratados, por lo que se señalan en la matriz de riesgos la cual hace parte del presente estudio. **NOTA:** Los interesados en participar en la oferta de inmueble, deben manifestar a la NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN

JUDICIAL DE TUNJA, teniendo en cuenta el conocimiento que poseen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados con la ejecución del contrato de arrendamiento que puedan afectar su equilibrio, de conformidad con lo previsto por el artículo 863 del Código de Comercio, según el cual las partes deben proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen. En consecuencia, la Entidad no acepta reclamaciones relacionadas con circunstancias que pueden ser previsibles por los posibles proponentes futuros arrendadores, que afecten el equilibrio económico y que no sean manifestadas en la oportunidad prevista.
3.7 GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN
3.7.1 Garantía de Seriedad de la Oferta (Cuando aplique)
N/A
3.7.2 Análisis de garantías y amparos durante la ejecución del contrato
N/A
3.8. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES
N/A
3.9 ORDEN DE COMPRA EN LOS PROCESOS DE INSUMOS DE IMPRESIÓN
N/A
3.10. SUPERVISIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

Nombre	Edwar Mauricio Ortegón Ortegón
No. cédula	7315514 de Chiquinquirá
Cargo	Profesional Universitario
Dependencia	Área Administrativa

3.10.1 SUPERVISIÓN JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE

Nombre	Edwar Mauricio Ortegón Ortegón
No. cédula	7315514 de Chiquinquirá
Cargo	Profesional Universitario
Dependencia	Área Administrativa

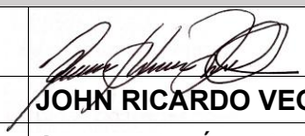
3.11 Necesidad de interventoría (cuando se requiera)
N/A
3.11.2 Apoyo supervisión técnica del contrato en los proyectos de inversión a cargo de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 9 del Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)

Nombre	N/A

3.12 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Plazo de ejecución	El contrato para suscribir tendrá un plazo de ejecución del 1 de diciembre del 2026 al 31 de julio del 2030 contados a partir de la firma del acta de entrega del inmueble previa expedición del Registro Presupuestal.
Lugar de ejecución	El contrato se ejecutará en el municipio de Guateque - Boyacá
Liquidación del contrato	La liquidación del contrato se realiza dentro de cuatro (4) meses siguientes a la finalización de este, en forma bilateral. Sí pasado este tiempo no se ha logrado el acuerdo para dicha liquidación, se procede a su liquidación unilateral por parte de la administración dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo previsto para su liquidación bilateral, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

3.13 CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES
El Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología

descrita en la guía de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a elaborar estudios del sector relativo al objeto del proceso de contratación. Ver. Anexo Análisis del Sector.	
3.14 CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIAMIENTO FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Ciudad de diligenciamiento	Tunja
Fecha de diligenciamiento	03 de noviembre de 2026
4. UNIDAD BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN (Se suscribe con base en lo estipulado en el Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)	
Nombre de unidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	Área Administrativa
4.1 Servidor designado por la Unidad de compras públicas - División de Estructuración, osu equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Firma	
Nombre	
Cargo	N/A
4.2 Servidor designado por la Unidad de compras públicas - División de Estructuración, o suequivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Firma	
Nombre	
Cargo	N/A
5.1 Visto bueno y aprobación sobre la necesidad	
Firma	
Nombre	**JOHN RICARDO VEGA QUINTERO**
Cargo	Coordinador Área Administrativa
Proyectó	Michael Sebastian Cruz Forero / Asistente Administrativo Lina Ximena Toro Amaya / Profesional Universitario Grado 12
Revisó	Comité Estructurador Evaluador en Acta 102 del 04 de noviembre de 2026
Aprobó	Junta de Contratación en Acta 110 del 06 de noviembre de 2026

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Tunja - Boyacá

AREA ADMINISTRATIVA

MATRIZ DE RIESGOS
CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Riesgos							EVALUACIÓN				ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO	EFECTO - 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		
Nº	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quien se le asigna?	Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad	Estado del Riesgo
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su ejecución	Genera una carga adicional a la previstas, que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	1	1	2	Riesgo Bajo	Dirección Seccional	Modificar el contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad	Fecha de suscripción del contrato	Vencimiento del plazo	Verificación de normas expedidas en materia tributaria	Durante la ejecucion del contrato	Identificado
2	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño estructural, hidráulico o eléctrico que impida el uso y goce del inmueble	Imposibilidad de atención y de cumplimiento de funciones.	3	2	5	Riesgo medio	Propietario	Adecuación y mantenimiento permanente	2	1	3	Riesgo Bajo	NO	Entidad y propietario	Fecha de suscripción del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Durante la ejecucion del contrato	Identificado
3	Especifico	Externo	Ejecución	Social o Politico	Propietario de inmubles requieren el mismo antes de la terminación del contrato.	Se generan costos de traslado, reubicación de la sede judicial, suspensión del servicio.	1	1	2	Riesgo Bajo	Dirección Seccional y propietario	Modificar el contrato y reducir las consecuencias.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad y propietario	Inicio de ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Durante la ejecucion del contrato	Identificado
4	Especifico	Externo	Ejecución	Social o Politico	Falla de estructura física de los inmuebles.	Perturbación de la ejecución del contrato lo que conlleva a la interrupción del servicio.	1	2	3	Riesgo Bajo	Propietario	Terminación anticipada del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad	Inicio de ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Durante la ejecucion del contrato	Identificado
5	Especifico	Externo	Ejecución	Ambiental	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.	1	2	2	Riesgo Bajo	Dirección Seccional y propietario	Modificar el contrato y reducir las consecuencias.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad y propietario	Inicio de ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Durante la ejecucion del contrato	Identificado