RESOLUCION No. DESAJBUR26-5046
2 de octubre de 2026

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

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga

En ejercicio de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE

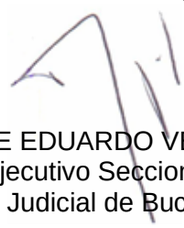
ARTÍCULO PRIMERO: Designar a los Servidores públicos relacionados a continuación, para que integren el Comité Estructurador y Evaluador, y ejerzan las labores descritas en el numeral 2.2.10 del Manual de Contratación:

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

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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



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

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

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

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

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

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

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

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

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

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

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

Firma Responsable

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

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

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

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

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

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

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

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

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

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

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

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

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

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

Cordial saludo,

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

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

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

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

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

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

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

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

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,



LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

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

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

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

1. INTRODUCCIÓN

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

2. DEFINICIONES

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

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

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

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. OBJETO A CONTRATAR

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

CLASIFICACIÓN UNSPSC

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

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

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

5. ANÁLISIS DEL SECTOR - VALOR ESTIMADO Y SU JUSTIFICACIÓN

A. ASPECTOS GENERALES

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

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

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

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

Algunos ejemplos de las actividades económicas del sector terciario:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. PERSPECTIVA ECONÓMICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comportamiento en las principales ciudades del país.

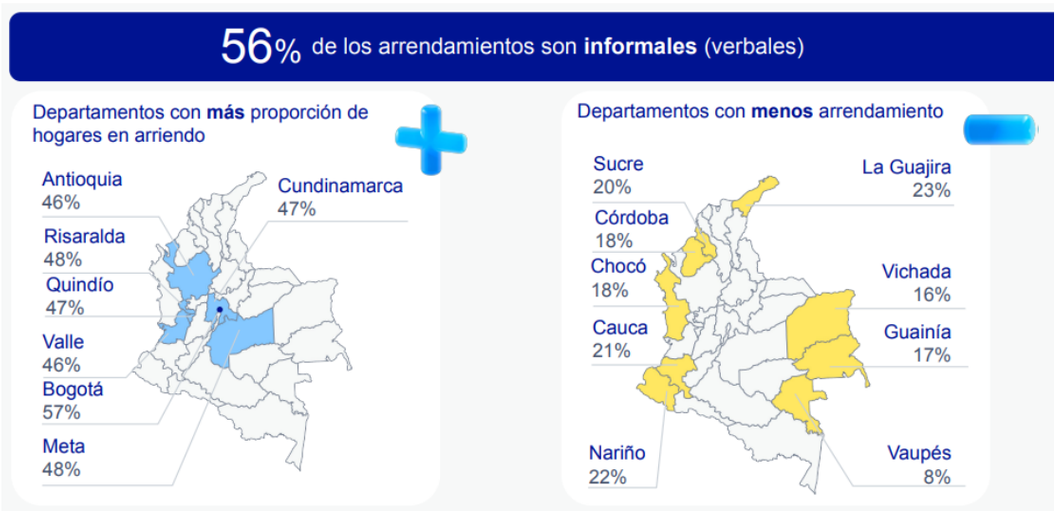
Según el Banco BBVA al referirse a la Situación Inmobiliaria 2026 determina que "El mercado del usado y el arriendo imponen su liderazgo: el arrendamiento sigue expandiéndose con fuerza al sumar 7,7 millones de hogares, consolidando un millonario mercado informal y ejerciendo una alta presión de gasto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

La oferta de vivienda usada también se redujo notablemente



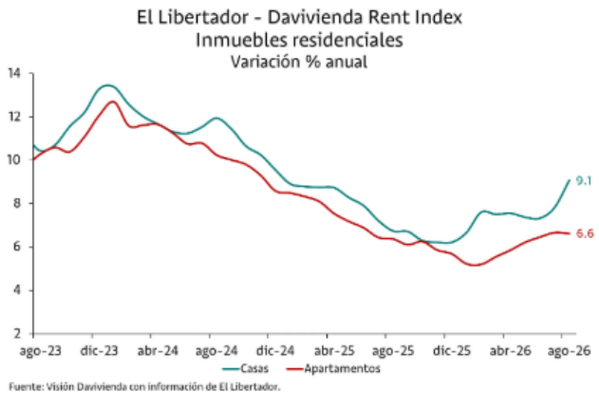


El 56% de los arrendamientos son informales (verbales):



Comportamiento de los inmuebles residenciales y no residenciales[3]

Inmuebles residenciales



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

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

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

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

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

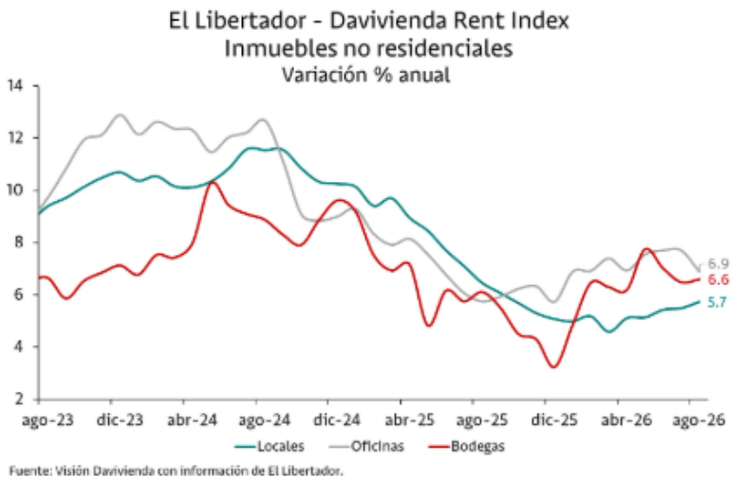
ELDRI - Inmuebles residenciales por ciudades

Diciembre 2018 = 100

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

Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

Inmuebles no residenciales



Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

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

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

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

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

ELDRI - Inmuebles no residenciales por ciudades
Diciembre 2018 = 100

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

Fuente: Visión Davivienda con información de El Libertador.

2. PERSPECTIVA LEGAL

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

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

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

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

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

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

(…)"

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

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

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

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

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

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

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

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

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

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

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

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

6. PRESUPUESTO ESTIMADO

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

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

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

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

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

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

7. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y PLAN DE ADQUISICIONES

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

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

ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO

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

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

Las principales razones de este fenómeno son:

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

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

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

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

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

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

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

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

- **IMPUESTOS**

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

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

- **SEGURIDAD SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. VICIOS REDHIBITORIOS Y SANEAMIENTO DE LA EVICCIÓN

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

10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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

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

11. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

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

12. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

13. FORMA DE PAGO

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

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

14. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

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

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

15.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

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

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

15.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

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

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

16. SUPERVISOR DEL CONTRATO

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

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

17. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

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

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

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

18. GARANTÍAS PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

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

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

19. SI EL PROCESO ESTÁ COBIJADO POR ACUERDO COMECIAL

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

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

20. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

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

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

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

> *"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
>
> *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

21. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

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

SUBUNIDAD EJECUTORA 821:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-821
FECHA	2026-07-07
Nº DE DISPONIBILIDAD	11026
CONCEPTO: SERVICIOS INMOBILIARIOS	
TIPO DE GASTO	A
ASIGN. INTERNA	021
CTA. PROG.	02
SUBC/SUBP	02
OBJG/PROY	02
ORD/SPRY	007
SUB0	002
REC	10
C/S	CSF
VALOR INICIAL	$ 449.784.721,00
VALOR OPERACIONES	$1.000.000,00
VALOR ACTUAL	$450.784.721,00
SALDO X COMPROMETER	$450.784.721,00

SUBUNIDAD EJECUTORA 921:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-921
FECHA	21/09/2022
Nº DE DISPONIBILIDAD	1526
CONCEPTO: SERVICIOS INMOBILIARIOS	
TIPO DE GASTO	A
ASIGN. INTERNA	021
CTA. PROG.	02

SUBC/SUBP	02
OBJG/PROY	02
ORD/SPRY	007
SUB0	002
REC	10
C/S	CSF
VALOR INICIAL	$ 67.300.000,00
VALOR OPERACIONES	0.00
VALOR ACTUAL	$ 67.300.000,00
SALDO X COMPROMETER	$67.300.000,00

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

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

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

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

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

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

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

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

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

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

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

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

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

Hacienda

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAÉZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

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

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

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

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

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

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

Cordial saludo,

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

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

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

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

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

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

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

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

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,

LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

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

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

22. DOCUMENTOS QUE COMPLEMENTAN EL ESTUDIO

Forman parte del presente estudio, los siguientes documentos:

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

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

Área Administrativa

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

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

25. JUNTA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ ESTRUCTURADOR Y EVALUADOR

WILLIAM AQUILES MONTIEL PARRA
Área Financiera
Comité Estructurador y Evaluador

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

SONIA LEÓN DULCEY
Área administrativa
Comité Estructurador y Evaluador

OLGA LUCIA RAMÍREZ
Técnico Área Administrativa
Comité Estructurador y Evaluador

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

LILIANA MUÑOZ CORREDOR
Coordinador Área Financiera
Junta Asesora de Contratación

Fecha de elaboración: 16 de octubre de 2026

RESOLUCION No. DESAJBUR26-5175
19 de octubre de 2026

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

SUBUNIDAD EJECUTORA 821:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-821
FECHA	2026-07-07
Nº DE DISPONIBILIDAD	11026
CONCEPTO: SERVICIOS INMOBILIARIOS	
TIPO DE GASTO	A
ASIGN. INTERNA	021
CTA. PROG.	02
SUBC/SUBP	02
OBJG/PROY	02
ORD/SPRY	007
SUB0	002
REC	10
C/S	CSF
VALOR INICIAL	$ 449.784.721,00
VALOR OPERACIONES	$1.000.000,00
VALOR ACTUAL	$450.784.721,00
SALDO X COMPROMETER	$450.784.721,00

SUBUNIDAD EJECUTORA 921:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
SUBUNIDAD EJECUTORA	27-01-01-921
FECHA	21/09/2022
Nº DE DISPONIBILIDAD	1526
CONCEPTO: SERVICIOS INMOBILIARIOS	
TIPO DE GASTO	A
ASIGN. INTERNA	021
CTA. PROG.	02
SUBC/SUBP	02
OBJG/PROY	02
ORD/SPRY	007
SUB0	002
REC	10
C/S	CSF
VALOR INICIAL	$ 67.300.000,00
VALOR OPERACIONES	0.00
VALOR ACTUAL	$ 67.300.000,00
SALDO X COMPROMETER	$67.300.000,00

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

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

Hacienda

5.3.0.3. Grupo de Política y Administración Judicial

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

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

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

Asunto: Aprobación cupos de Vigencia Futura Gastos de Funcionamiento.

Apreciada doctora Lorena Ivette

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

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

A PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

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

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

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

Hacienda

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

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

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

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

DEAJPLO26-236
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2026

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

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

Cordial saludo,

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

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

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

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

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

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

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

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

- Autorización: 10026
- Asignación: 13026

Cordialmente,

LUIS ANTONIO SUÁREZ ALBA
Director Unidad de Planeación

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

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

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

RESUELVE

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

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

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14811888712

(415)7707212489984(8020) 000001481188871 2

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

IDENTIFICACIÓN

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

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

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

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

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN

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

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

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

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

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

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

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

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

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

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14811888712

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

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

Características y formas de las organizaciones

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

Constitución, Registro y Última Reforma

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

Vigencia

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

Composición del Capital

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

Entidad de vigilancia y control

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

Estado y Beneficio

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

Vinculación económica

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

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

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

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

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14811888712

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

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

Representación

1

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

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

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

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

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Página 23 del manual de contratación establece que:

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.069.925**

VESGA CARREÑO
APELLIDOS

JORGE EDUARDO
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-NOV-1965
PUENTE NACIONAL
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	A+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

09-DIC-1983 SAN GIL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-2718100-59109411-M-0091069925-20030910 00191 03253I 01 1250 680

ACTA DE POSESIÓN

En la ciudad de Bogotá, D. C., a los 29 días del mes de mayo de 2019, se presentó ante el Director Ejecutivo de Administración Judicial, el doctor JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO identificado con la cédula de ciudadanía No.91.069.925, con el fin de tomar posesión del cargo de Director Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en el cual fue nombrado y prestó el juramento ordenado por la Constitución y la Ley.

La presente acta surte efectos fiscales a partir del (30) de mayo de 2019

EL DIRECTOR EJECUTIVO

JOSÉ MAURICIO CUESTAS GÓMEZ

EL POSESIONADO

JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administració Judicial

RESOLUCIÓN No. 4104 **13 MAYO 2019**

Por medio de la cual adelantan unos nombramientos en empleos de libre nombramiento y remoción

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
En ejercicio de sus facultades legales estatutarias, especialmente las conferidas en el artículo 99 de la Ley 270 de 1996.

CONSIDERANDO:

Que el Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo PCSJA 18-11118 del 4 de octubre de 2018 dispuso realizar una convocatoria pública para la conformación de las ternas para los cargos de Director Seccional de Administración Judicial, de manera que se valoraran las capacidades, las competencias y perfiles de los aspirantes y se fortaleciera así el liderazgo de estos servidores públicos.

Que surtidas las fases de la citada convocatoria, el Consejo Superior de la Judictaura de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 270 de 1996, remitió las ternas para el nombramiento de los Directores(as) Seccionales de Administración Judicial de Armenia, Bogotá, Bucaramanga, Cartagena, Ibague, Medellín, Pererira, Santa Marta, Sincelejo, Tunja y Villavicencio.

Que revisadas dichas ternas, sus integrantes cumplen con los requisitos de educación y experiencia establecidos en la Ley 270 de 1996, para ocupar el cargo de Director Seccional de Administración Judicial.

Que, por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Nombrar de las ternas enviadas por el Consejo Superior de la Judicatura en el cargo de libre nombramiento y remoción de Director Seccional de Administración Judicial en las siguientes seccionales a:

SECCIONAL	CÉDULA	APELLIDOS Y NOMBRES
ARMENIA	79.846.811	ROCHA MARTÍNEZ CARLOS ALBERTO
BOGOTÁ	77.019.424	MESTRE CARREÑO PEDRO ALFONSO
BUCARAMANGA	91.069.925	VESGA CARREÑO JORGE EDUARDO
CARTAGENA	73.131.106	SIERRA PORTO HERNANDO DARÍO
IBAGUÉ	77.030.370	RIAÑO CORTÉS EDWIN
MEDELLÍN	70.381.391	PELÁEZ SERNA JUAN CARLOS
PEREIRA	10.032.014	ARBELÁEZ CIFUENTES LUCAS IGNACIO
SANTA MARTA	84.454.719	VIVES NOGUERA MANUEL JOSÉ
SINCELEJO	45.761.383	MEDINA TABOADA MARÍA CLAUDIA
TUNJA	24.167.349	HERNÁNDEZ SANDOVAL ÁNGELA
VILLAVICENCIO	17.346.498	FRANCO LAVERDE JOSÉ LUIS

ISO 9001 icontec No. SC5780 - 4
IQNet
NTCGP 1000 icontec No. GP 059 - 4

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

. COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a 13 MAYO 2019

JOSÉ MAURICIO CUESTAS GÓMEZ

Santa Helena del Opón, Santander, septiembre 2026

Señores
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
SECCIONAL BUCARAMANGA

REF: Carta de ofrecimiento de inmueble en arriendo.

Para la realización de un nuevo contrato con plazo de ejecución desde el 1 de diciembre de 2026 y hasta el 31 de julio de 2030 inclusive, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad, me permito ofrecer en arrendamiento un inmueble localizado en la siguiente dirección: Carrera 3A No.4-03 y/o Calle 4 # 3A-08 y/o K 3 A NUMERO 4 IMP, y conformado por los siguientes espacios y características:

ÁREA DISPONIBLE: Actualmente el inmueble cuenta con las siguientes características: Área total disponible de 72 metros cuadrados No habitaciones: 01 frisado y estucado, No. de Baños: 01 totalmente enchapado y terminado.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: Construido en paredes de ladrillo, y tapa pisada, frisado, estucado y pintado, pisos en cerámica, ventanas con sus respectivas rejas de seguridad y un (1) portón de acceso en cortina metálica.

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

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

Valor Mensual 2027	No. Meses 2027	Valor 2027
$ 943.200,00	12	$ 11.318.400,00

Valor Mensual 2028	No. Meses 2028	Valor 2028
$ 988.474,00	12	$ 11.861.688,00

Valor Mensual 2029	No. Meses 2029	Valor 2029
$ 1.035.920,00	12	$ 12.431.040,00

Valor Mensual 2030	No. Meses 2030	Valor 2030
$ 1.085.645,00	7	$ 7.599.515,00

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO CON DESCUENTO EXCLUSIVAMENTE PARA DICIEMBRE 2026 (PRERROGATIVA): NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($900.000,00) incluido IVA y demás descuentos.

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

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

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

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

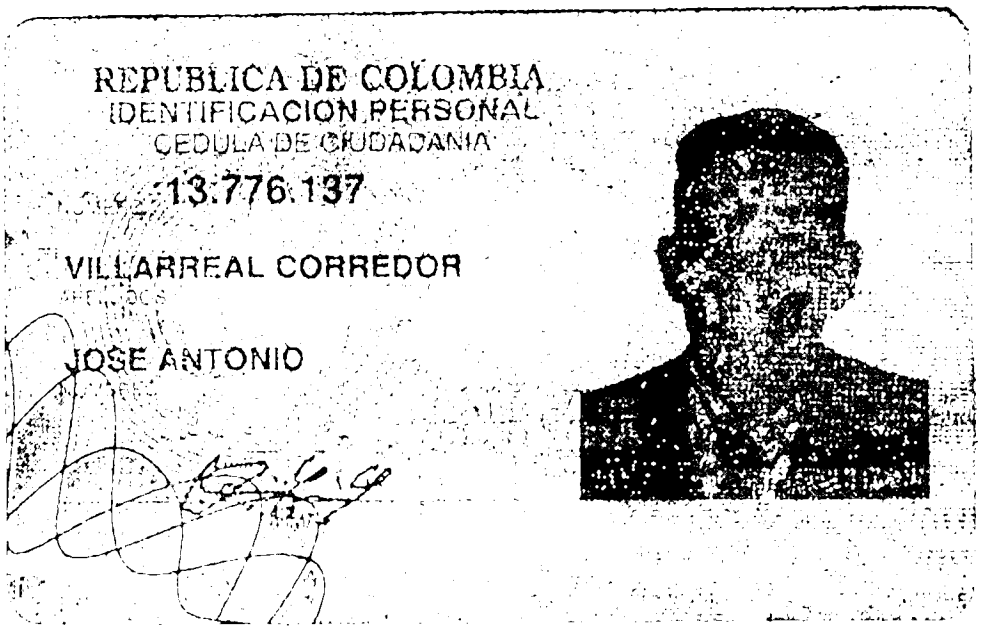
Asimismo, manifiesto que en cualquier evento de requerir arreglos por concepto de goteras, filtraciones o deterioro del inmueble que pueda afectar su uso óptimo, procederé por nuestra cuenta a realizar las reparaciones respectivas y que sean solicitadas por la entidad arrendataria.

Adjunto anexos.

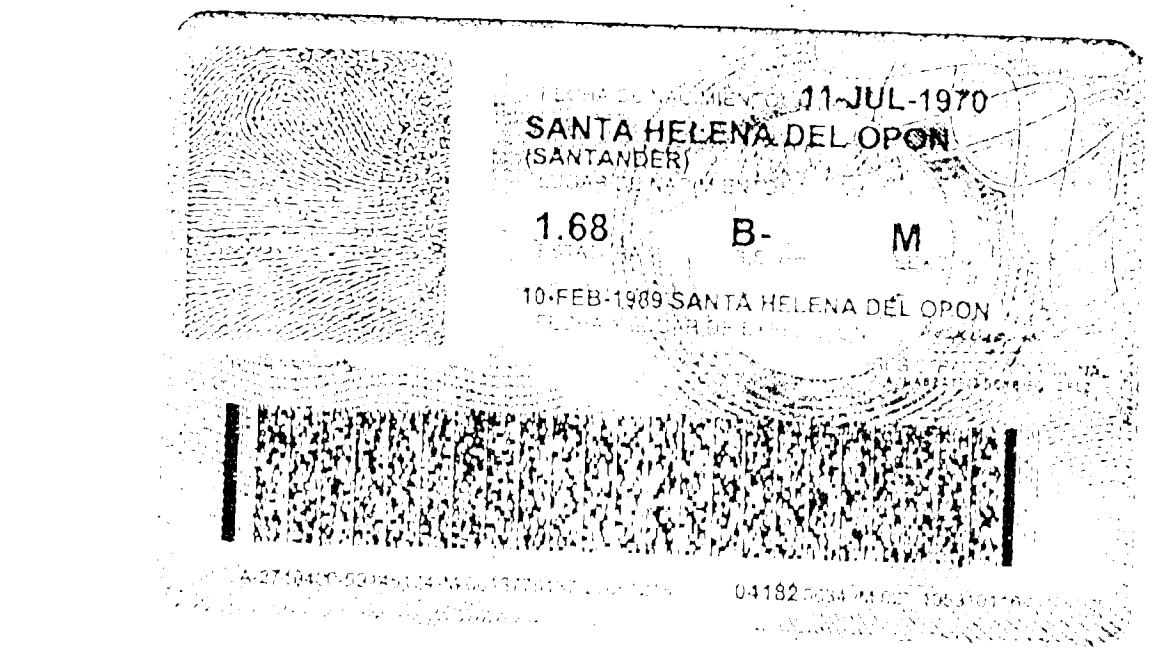
Cordialmente,

José Antonio Villareal Corredor

JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR
C.C 13.776.137



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
13.776.137
VILLARREAL CORREDOR
JOSE ANTONIO



11-JUL-1970
SANTA HELENA DEL OPON
(SANTANDER)
1.68 B- M
10-FEB-1989 SANTA HELENA DEL OPON

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141259713875

(415)7707212489984(8020) 000014125971387 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 3 7 7 6 1 3 7	8	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 3 7 7 6 1 3 7	

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Santa Helena del Opón 7 2 0

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
VILLARREAL	CORREDOR	JOSE	ANTONIO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Santa Helena del Opón 7 2 0

41. Dirección principal
CR 3 A 4 03

42. Correo electrónico tatianavillarreal194@gmail.com

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

CLASIFICACIÓN

Actividad económica / Ocupación

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4 7 1 1	2 0 1 7 0 2 0 1						5 3 2 0	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	2	0																								

20- Obtención NIT

Usuarios aduaneros

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

Exportadores

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2026-07-02 / 12:33:30PM

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

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre VILLARREAL CORREDOR JOSE ANTONIO

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

AVALUO PREDIO URBANO
CASA LOTE (según cert. de tradición)
CARRERA 3 A No. 4 - IMPAR (según I.G.A.C.)
MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON

PROPIETARIO

JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR

NOVIEMBRE DEL 2026

CONTENIDO AVALUÓ COMERCIAL
INMUEBLE PREDIO URBANO
No. 624 - 2026

1. OBJETIVO DEL AVALÚO 3
2. INFORMACION BASICA O GENERAL 3
3. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO 3
4. INFORMACIÓN CATASTRAL 4
5. INFORMACIÓN JURÍDICA 5
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 5
7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO A AVALUAR 6
8. LINDEROS DEL INMUEBLE 7
9. CONSIDERACIONES 8
10. METODO AVALUATORIO 8
11. AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO 9
12. VIGENCIA DE AVALUO 10
13. REGISTRO FOTOGRAFICO 11

1. OBJETIVO DEL AVALUO

El objetivo de este avalúo, es determinar el valor comercial de un predio Urbano, El Inmueble corresponde a un predio esquinero, que está, en el Municipio de Santa Helena del Opón, departamento de Santander, que tiene una construcción de un edificio de Dos (2) pisos, que NO está, sometido al reglamento de propiedad horizontal, el predio a avaluar, corresponde a un local comercial, que se encuentra ubicado en el primer piso del edificio, que actualmente, funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal de este municipio, según el certificado de tradición, el predio, No se, identifica Urbanamente con nomenclatura, y cuenta con un área de superficie, de 81,53Mts2., es decir 0 Hectáreas más 0081,53Mts2., según información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, el predio cuenta con un área de terreno de 70,00Mts2., y un área construida de 63,00Mts2. este local, el terreno es de forma rectangular y su topografía es inclinada según la rasante de la Carrera 3 A, Por el cual, mediante el análisis de los factores de mercado, valorización, economía y de normas urbanísticas que inciden en el valor comercial del mencionado inmueble que se da.

2. INFORMACION BASICA O GENERAL

PROPIETARIO DEL PREDIO	JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR.
CEDULA DE CIUDADANÍA No.	13’776.137
SOLICITANTE DEL AVALUO	Interesados.
TIPO DE INMUEBLE	Edificio de Dos (2) pisos con local comercial.
TIPO DE AVALUO	Comercial
MATRICULA INMOBILIARIA No.	324 -70745 Certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Velez - Stder., con fecha del 09 de noviembre del año 2026.
CEDULA CATASTRAL	68720010000000080020000000000.

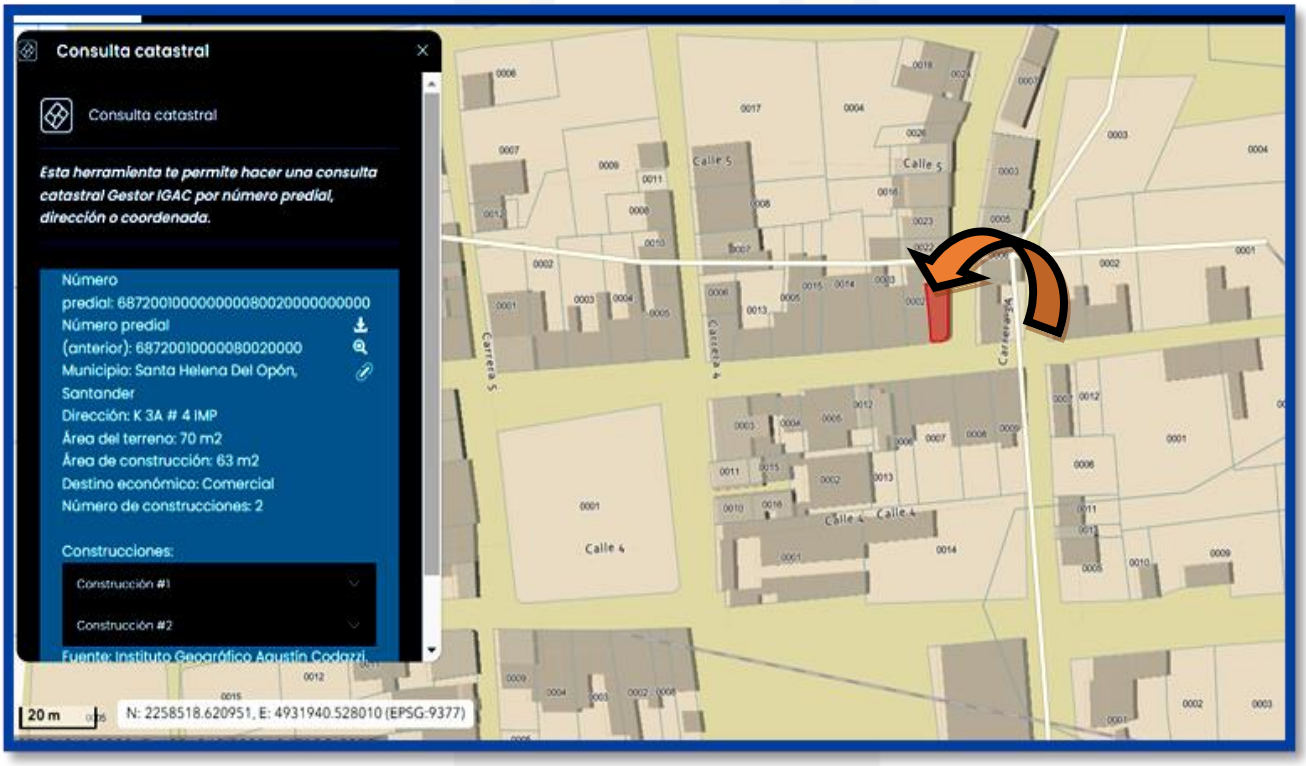
3. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO

PREDIO AVALUAR	Local comercial, donde funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal de Sta Helena del Opón.
DIRECCIÓN	Casa Lote (Según Certificado de Tradición) Carrera 3 A No. 4 - IMPAR (según I.G.A.C.).
SECTOR / BARRIO	Sector Centro.
MUNICIPIO	Santa Helena del Opón.
DEPARTAMENTO	Santander
LOCALIZACION	COORDENADAS GEODESICAS: N= 2’258.542 - E= 4’931.844 - Altura=1060m.s.n.m. Temperatura Promedio de 25°C.
DESTINACION ACTUAL	Local comercial, donde funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal de Sta Helena del Opón.

TOPOGRAFIA	Inclinada según la rasante de la Carrera 3 A, y su construcción en niveles.
DEL SUELO	Estable.
MERCADEO	El predio tiene normal comercialización.

4. INFORMACIÓN CATASTRAL

ITEM	No. PREDIAL	AREA		AVALÚO CATASTRAL A 2026
		Terreno	Construida	
Predio Urbano	68720010000000080020000000000	70	63	$ 13'792.000=



https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

NOTA:

- *Según la información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, el predio, No se, identifica Urbanamente con nomenclatura, y cuenta con un área de superficie, de 81,53Mts2., es decir 0 Hectáreas más 0081,53Mts2.*

- *De acuerdo con el Instituto Geográfico Agustin Codazzi I.G.A.C, en su portal web – GEOPORTAL, el predio cuenta con un área de terrreno de 70,00Mts2 y como área construida de 63,00Mts2.*

- *Se recomienda, a los propietarios realizar la respectiva nomenclatura al predio, declaracion de la construcion, y someterlo al R.P.H., ante la entidad correspondiente.*

- *Para efecto del presente avaluo el predio a avaluar corresponde a un local comercial, que se encuentra ubicado en el primer piso del edificio, donde Actualmente funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal de Sta Helena del Opón, con un área privada de 63,00Mts2.*

5. INFORMACION JURIDICA	
TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 496 del 12 de octubre del año 2012 de la Notaria primera de Vélez – Stder.
ANALISIS DE ANTECEDENTES	Según lo observado, en el título de tradición, el propietario, se le adjudico el predio, por englobe, como consta en la Escritura Pública No. 496 del 12 de octubre del año 2012 de la Notaria primera de Vélez – Stder. y registrada el 18 de diciembre del mismo año, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez – Stder., al folio de matrícula No. 324 -70745.
OBSERVACIONES JURIDICAS	En la actualidad el predio se encuentra libre de Hipoteca, embargo, y de cualquier otro tipo jurídico alguno.

6. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR	
Predio Urbano o local comercial, se encuentra ubicados en el municipio de Santa Helena del Opón - Stder, en sus alrededores se encuentran, viviendas habitacionales de uno, dos y más pisos, además se complementa con, centros educativos, administrativos, religiosos y locales comerciales, sector centro.	
VÍAS DE ACCESO	Vía central, que conduce al municipio de Santa Helena del Opón y vías urbanas pavimentadas en concreto que se encuentran en normal estado de conservación.
TRANSPORTE	Líneas intermunicipales y particulares.
INFRAESTRUCTURA	El inmueble dispone en sus alrededores de servicios públicos primarios de: energía eléctrica prestada por la electrificadora de Santander EPM., red de alcantarillado y acueducto municipal.
PERFIL ACTUAL DEL SECTOR	Administrativo, Residencial y comercial.
COMPORTAMIENTO DEL SUELO	Estable.
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	Según la estratificación de la zona es de estrato Tres (03).

AFECTACIÓN DEL SECTOR	NO **existe**.
PERSPECTIVA DE VALORIZACION	Se estima que existe una valorización media alta, por consecuencia del desarrollo económico del sector.
SITUACION DE ORDEN PÚBLICO	En la zona no se presentan desordenes de violencia o grupos ilegales que atenten contra la tranquilidad social de los habitantes de la zona.
REGLAMENTACION Normas en el (E.O.T.)	No existen normas que afecten el uso de suelo del predio.

VISTA SATELITAL



7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO A AVALUAR

El Inmueble corresponde a un predio esquinero, que tiene una construcción de un edificio de Dos (2) pisos, que NO está sometido al reglamento de propiedad horizontal, el predio a avaluar corresponde a un local comercial, que se encuentra ubicado en el primer piso del

edificio, actualmente, este local, funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal del municipio de Santa Helena del Opón, departamento de Santander, con sus respectivas divisiones para oficina, con un área privada de 63,00Mts2.

A continuación, las especificaciones generales de la construcción se dan de la siguiente manera:

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN	
ITEM	**DESCRIPCION**
CIMENTACION	En Ciclópeo con vigas de amarre
ESTRUCTURA	Columnas en concreto.
FACHADA	En ladrillo tolete a la vista.
CUBIERTA	En placa fundida, y sobre cubierta con teja de zinc.
CIELO RASO	No aplica.
MUROS	En ladrillo cocido frisados, estucados y pintados.
PISOS	En mortero enchapado con cerámica.
ENTREPISO	En placa fundida confinada.
REDES HIDRAÚLICAS	En tubería P.V.C presión
INSTALACIONES SANITARIAS	En Tubería P.V.C
CARPINTERIA METALICA	Puertas y ventanas con vidrios exteriores
CARPINTERIA MADERA	Puertas interiores
ILUMINACION NATURAL	Fachada.
BAÑOS	Enchapados
COCINA	Semi enchapada.
NUMERO DE PISOS	Dos (02) piso.
TIPO DE ARQUITECTURA	Estructural.
TIEMPO DE CONTRUCCION	Reformada aproximadamente cinco (5) Años.
ESTADO DE CONSERVACION	Buena.
USO	Comercial.

8. LINDEROS DEL INMUEBLE:

Colindancia general y alinderamiento y demás especificación, según el certificado de tradición y libertad obran en la Escritura Pública No. 496 del 12 de octubre del año 2012 de la Notaria primera de Vélez – Stder., donde se realizó un englobe, de la siguiente manera:

POR EL FRENTE: Con la calle pública.

POR UN COSTADO: Con predios de Santiago Rodríguez.

POR EL PIE: Con el salón comunal.

POR EL OTRO COSTADO: Con la carrera tercera A (3A) y encierra.

9. CONSIDERACIONES

En la realización del presente avalúo, se tuvieron en cuenta como aspectos relevantes entre otros los siguientes:

- Localización del predio en el Municipio de Santa Helena del Opón - Santander, y en sus alrededores se encuentran más construcciones de tipo administrativo, residencial y comercial.
- Las Condiciones de accesibilidad al sector y al predio considerándose buena para la zona.
- Tamaño, forma y diseño.
- La disponibilidad de servicios públicos y de transporte.
- Las características específicas del inmueble y estado de la misma.
- El valor definido en este estudio es el más real dentro del contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- Dentro del valor asignado al terreno se tuvo en cuenta a las transacciones económicas de ese sector.
- En función a la actividad económica que actualmente se desarrolla el predio es de actividad comercial, donde funciona las oficinas del juzgado promiscuo municipal del municipio de Santa Helena del Opón, departamento de Santander.
- El valor del presente avaluó no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.
- El presente avaluó no tiene en cuenta para la determinación del valor aspecto de orden jurídico en ninguna índole.

10. METODO UTILIZADO PARA EL AVALUO

Este avalúo se ha realizado por el método de COMPARACION O DE MERCADO, reglamentado en la Resolución IGAC 0941 del 31 de julio del 2026, de Instituto Geográfico Agustin Codazzi, “técnica valuatoria, que permite, herramientas tecnológicas, que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o

transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Este método aplica para la valoración del terreno…"

Se ha tenido en cuenta para avaluar este inmueble, el valor por metro cuadrado, tomando como referencias inmuebles como fincas, parcelas o terrenos pequeños en el sector y sus alrededores. Cuando se tomaron valores por hectárea (Ha) se convirtieron a metro cuadrado (M2), para homogenizar la muestra.

ORIGEN DE LA INFORMACIÓN			
ITEM	**DIRECCION**	**NUMERO CONTACTO**	**VALOR MT2.**
1	Expedito Cala	321 - 3432977	$ 1'300.000
2	Juancho Castillo.	311 - 2828377	$ 1'300.000
3	Lucien Rincon.	311 - 5925178	$ 1'500.000
4	Adid Vargas.	322 - 7168023	$ 1'500.000
PROMEDIO ARITMÉTICO			$ 1'400.000
DESVIACIÓN ESTANDAR			$ 77.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			5.5%
LIMITE SUPERIOR			$ 1'477.000
LIMITE INFERIOR			$ 1'323.000

11. AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE			
DESCRIPCION	**AREA Mts2.**	**VALOR X Mts2.**	**SUB TOTAL**
Área privada de las oficinas	63,00	$ 1'500.000=	$ 94'500.000=
		VALOR TOTAL DEL AVALUO:	**$ 94'500.000=**

SON: NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL.

- Se certifica que se han tenido en cuenta los parámetros establecidos para la valuación. Así mismo, que no estoy interesado en su comercialización y que los datos y conceptos aquí emitidos obedecen a la realidad de hoy, además Se deja expresa constancia de la realización de la inspección ocular del inmueble.

- Así mismo los datos aquí emitidos se expiden para los trámites independientes de sus propietarios.

12. VIGENCIA DEL AVALUO

Esta es de un (1) año, siempre que se conserven las condiciones actuales y no se presenten factores que afecten su valor.

Fecha de Visita: 05 DE NOVIEMBRE DEL 2026.

Fecha de Informe: 18 DE NOVIEMBRE DEL 2026.

ELABORACION:

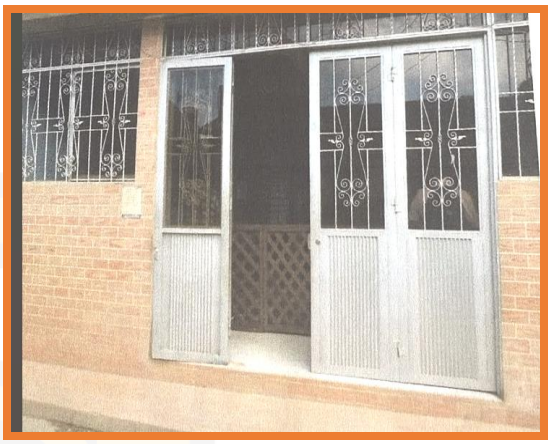


RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ
RAA: AVAL-91067829
C.C. N°: 91.067.829 San Gil.
Tel: 315-7951123
Perito Avaluador.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO



ENTRADA PRINCIPAL A LAS OFICINAS



VISTA INTERNA DE LAS OFICINAS



VISTA INTERNA DE LAS OFICINAS



VISTA INTERNA DE LAS OFICINAS



VISTA INTERNA DE LAS OFICINAS

RAM Topografía e Ingeniería

Rafael Ardila Muñoz
C.C. 91.067.829 de San Gil, Santander.

- Avalúos: Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipos, Especiales y Ambientales.
- Reglamentos Propiedad Horizontal.
- División Material.

R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores
A.N.A. Autoregulador Nacional de Avaluadores AVAL-91067829

C.P.N.T. Consejo Profesional Nacional de Topografía Lic. Prof. N°01-1677 C.P.N.T. de Bogotá









Cra 6A N° 16-77, Apto 401, Edificio Ardila - San Gil, Santander - Colombia
315 795 1123 - (7) 724 5762 - corpoitra@gmail.com

1

PIN de Validación: af2c0a62

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91067829, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91067829.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción: **12 Sep 2019** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción: **12 Sep 2019** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción: **12 Sep 2019** | Régimen: **Régimen Académico**

Página 1 de 3

PIN de Validación: af2c0a62

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoria 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción: **12 Sep 2019**
Régimen: **Regimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CARRERA6A#6-77 EDIF ARDILA APT 401
Teléfono: 3157951123
Correo Electrónico: corpoitra@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral en Avalúos - Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A

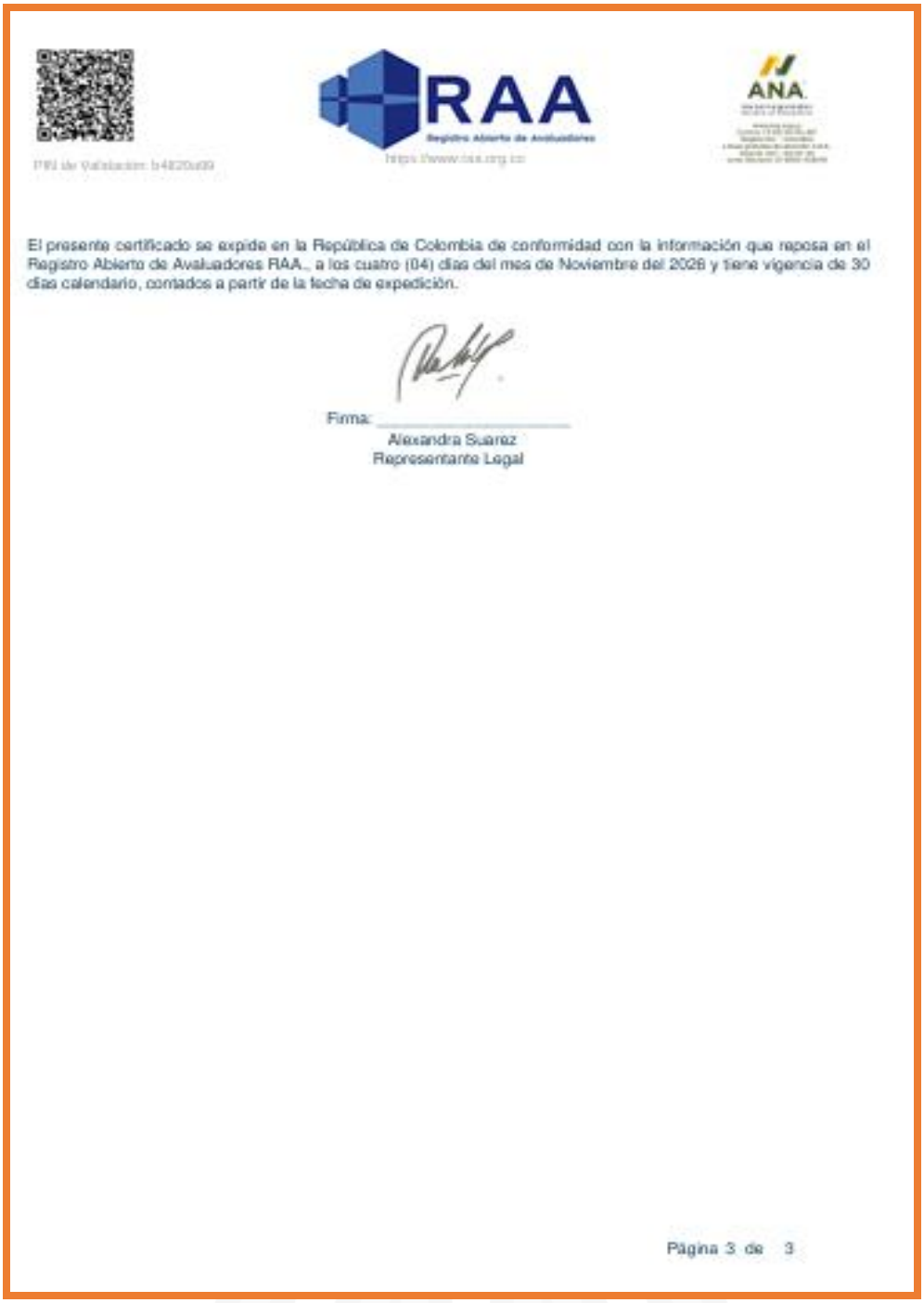
Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 91067829.

El(la) señor(a) RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

af2c0a62



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

República de Colombia

Aa000571154

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:----------

FORMATO DE CALIFICACIÓN----------

FECHA: **12 DE OCTUBRE DE 2012**----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:**324-58765 y 324-51692**----------

CÓDIGO CATASTRAL:**010000080002000 y 68720010000080020000**----------

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: **URBANOS**----------

MUNICIPIO: **SANTA HELENA DEL OPON, SANTANDER**----------

VEREDA:----------

NOMBRE O DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS: **CASA LOTE Y LOTE**----------

NUMERO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:**496**----------

DÍA:**12**----------MES:**OCTUBRE**----------AÑO:**2012**----------

NOTARIA DE ORIGEN: **NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VÉLEZ, SANTANDER**.----------

CIUDAD: **VÉLEZ, SANTANDER**----------

NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO:----------

CÓDIGO:**124,151**----------

ESPECIFICACIONES: **COMPRAVENTA DE LOTES Y ENGLOBAMIENTO**----------

VALOR DEL ACTO:**$10.000.000,oo**----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO, IDENTIFICACIÓN----------

VENDEDOR:----------

LUIS ALBERTO VILLARREAL DIAZ----------**C.C.No.13.775.635 DE SANTA HELENA DEL OPON**----------

COMPRADOR:----------

JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR----------**C.C.No.13.776.137 DE SANTA HELENA DEL OPON**----------

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE VÉLEZ SANTANDER:----------

ENMENDADO, 0.0, SI VALE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA
VELEZ SANTANDER

Dr. JOSE ANTONIO FUENTES ROCHA

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

02/11/2012 - 18052EE87CJaAAB7

Ca005626907

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

07/09/2012 - 10034GC0905H2HaR

Cadena s.a. Nit. 890.930.534-9

NUMERO DE ESCRITURA:**496**----------

CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **12 DE OCTUBRE DE 2012**--------

CLASE DE ACTO: **COMPRAVENTA DE LOTES Y ENGLOBAMIENTO**----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **LUIS ALBERTO VILLARREAL DIAZ Y JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR**----------

NOMBRE O DIRECCION DE LOS INMUEBLES:**CASA LOTE Y LOTE**----------

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: **324-58765 Y 324-51692**----------

En la Ciudad de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia a los **DOCE (12)** días del mes de **OCTUBRE** del año dos mil doce (2012), ante mí, **JOSE ANTONIO FUENTES ROCHA**, Notario Primero del Circulo de Vélez, Santander, compareció el señor **LUIS ALBERTO VILLARREAL DIAZ,**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio en Santa Helena del Opón, Santander, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.775.635 expedida en Santa Helena del Opón, Santander, quien obra en su propio nombre en su condición de vendedor y manifestó:----------

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público transfiere a título de compraventa en favor del señor **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR**, varón, mayor de edad, de estado civil viudo con sociedad conyugal disuelta y liquida, con domicilio en Santa Helena del Opón, Santander, identificado con la cedula de

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

ciudadanía numero 13.776.137 expedida en Santa Helena del Opón, Santander, quien obra en su propio nombre en su condición de comprador.----------

El derecho de dominio propiedad y posesión material y todos los demás derechos reales, que junto con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres el exponente vendedor tiene y ejerce sobre los siguientes predios:----------

1.- El saldo que queda de un predio urbano, denominado **CASA LOTE**, ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Santa Helena del Opón, Santander, inscrito en el catastro con el numero de orden **010000080002000**, con una extensión total de **CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (53,08 MTS2),** determinado por los siguientes linderos especiales:----------

POR EL FRENTE.- con una calle publica.----------

POR UN COSTADO.- con predios del mismo comprador Camilo Pardo Medina.----------

POR EL PIE.- con predios del Salón Comunal.----------

Y POR EL OTRO COSTADO.- con otra calle publica y encierra.------

2.- El saldo que queda de un predio denominado **LOTE**, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Santa Helena del Opón, Santander, inscrito en el catastro con el numero de orden **68720010000080020000**, con una extensión total de **VEINTIOCHO METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (28,45 MTS2),** determinado por los siguientes linderos especiales:----------

POR EL FRENTE.- con una calle publica.----------

--

República de Colombia

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

02/11/2012 - 10052EE97C-JaR5B8

Ca005626912

07/09/2012 10035RaQQ59QHH2R

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

POR UN COSTADO.- con predios del mismo comprador Camilo Pardo Medina.----------

POR EL PIE.- con predios del Salón Comunal.----------

Y POR EL OTRO COSTADO.- con otra calle publica y encierra.-------

PARAGRAFO.- No obstante los inmuebles enajenados con sus linderos y demás especificaciones sus ventas se hacen como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO.- que el vendedor adquirió los predios que vende en mayor extensión de la siguiente forma: el predio denominado **CASA LOTE**, descrito en el numeral 1 de esta escritura publica por compra al señor Olivo Sanabria Calderón, mediante la escritura publica numero 251 de fecha 18 de junio de 2009, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Vélez, Santander, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander, bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **324-58765**. Y el predio denominado **LOTE** descrito en el numeral 2 de esta escritura publica por compra al señor Ángel María Castillo Torres, mediante la escritura publica numero 371 de fecha 22 de mayo de 2008, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Vélez, Santander, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander, bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **324-51692**.----------

TERCERO.- Que el precio de esta venta es por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE**, dinero que el vendedor declara tener recibidos de manos del comprador a su entera satisfacción.----------

CUARTO.- Que el vendedor no ha enajenado a ninguna otra

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

persona los predios que vende, que los garantiza libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condición resolutoria y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de la venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte.----------

QUINTO.- Que el vendedor desde esta misma fecha le hace entrega real y material al comprador de los inmuebles objeto de la presente transferencia.----------

SEXTO.- Que los inmuebles que por este instrumento público se transfieren no tienen servicios públicos domiciliarios.----------

SEPTIMO.- Indagado el vendedor por el señor notario sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad de juramento que es casado con sociedad conyugal vigente y que los inmuebles que por este instrumento publico transfiere no están afectados a vivienda familiar (Ley 258 del 17 de enero de 1996).----------

OCTAVO.- Indagado el comprador por el señor notario sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad de juramento que es viudo con sociedad conyugal disuelta y liquidada y que los inmuebles que por este instrumento publico adquiere no los afectara a vivienda familiar. El suscrito notario deja constancia que respecto de estos predios no quedan afectados a vivienda familiar (Ley 258 del 17 de enero de 1996).----------

NOVENO.- ENGLOBE: Nuevamente comparece el señor **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR**, varón, mayor de edad, de estado civil viudo con sociedad conyugal disuelta y liquidada, con domicilio en Santa Helena del Opón, Santander, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.776.137 expedida en Santa Helena del Opón, Santander, quien obra en su propio nombre y manifestó:----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
02/11/2012 • 18055a3968BEE97C
Ca005626915
1003309dkR2RaRGJ
07-09-2012
Cadena s.d. Nit. 800.250.534-0
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DECIMO.- Que como los predios que por este instrumento publico adquiere son colindantes pide se lleve a cabo el englobamiento de los mismos quedando con una extensión total de **OCHENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (81,53 MTS2),** ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Santa Helena del Opón, Santander, el cual se determinara por los siguientes linderos generales:----------

POR EL FRETE.- con una calle publica.----------

POR UN COSTADO.- con predios de Santiago Rodríguez.----------

POR EL PIE.- con el salón comunal.----------

Y POR EL OTRO COSTADO.- con la carrera tercera A (3 A) y encierra.----------

Presente el comprador señor **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR**, de las anotaciones civiles y personales ya mencionadas dijo: Que acepta esta escritura el contrato en ella contenido la venta y el englobamiento que por medio de ella se le hace.----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y del Notario, en tal caso deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la Inicial y sufragada por los mismos, artículo 35 del Decreto 960 de 1970.----------

Leída a los otorgantes "Se les hace la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina

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

correspondiente dentro del término Perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por Mes o fracción de mes de retardo". Instrucción administrativa No.01-09 de Mayo 7 de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Pág. 360 y siguientes, Régimen Legal del Notariado y Registro en Colombia, primera edición. Bogotá, junio de 2001.----------

División de Divulgación y Publicaciones. Para constancia firman como aparece por ante mí y conmigo el notario que doy fe.---

Se presentaron los comprobantes requeridos que dicen:----------

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL, MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON, SECRETARIA DE HACIENDA, PAZ Y SALVO No.00104, FECHA:28 AGOSTO 2012.----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL HACE CONSTAR.-----

QUE EL PREDIO No.:010000080020000----------

DENOMINADO: K 3 A NUMERO 4 IMP----------

CON AVALUO DE:$8.874.000 PARA EL AÑO DE: 2012. RECIBO OFICIAL:000000000328 – 20/03/2012----------

CON UNA EXTENSION DE: 0 HAS 70 MTS – AREA CONSTRUIDA DE: 63 MTS.----------

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2012.----------

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES LEGALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:----------

NOMBRE----------NIT/CC----------

VILLARREAL DIAZ LUIS-ALBERTO----------000013775635----------

FIRMADO LEGIBLE MARTHA PIEDAD DELGADO VERA----------

República de Colombia

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

02/11/2012 10051970JaR9B6EE

Ca005626916

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

07/09/2012 100320JR2RaRC090

Cadena S.A. Nit. 8903053540

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL, MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON, SECRETARIA DE HACIENDA, PAZ Y SALVO No.00105, FECHA:28 AGOSTO 2012.----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL HACE CONSTAR.-----

QUE EL PREDIO No.:010000080002000----------

DENOMINADO: C 4 3 A 06 08----------

CON AVALUO DE:$9.423.000 PARA EL AÑO DE: 2012. RECIBO OFICIAL:000000000329 – 20/03/2012----------

CON UNA EXTENSION DE: 0 HAS 117 MTS – AREA CONSTRUIDA DE:110 MTS.----------

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2012.----------

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES LEGALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:----------

NOMBRE----------NIT/CC----------

SANABRIA CALDERON OLIVO----------000002185590----------

FIRMADO LEGIBLE MARTHA PIEDAD DELGADO VERA----------

ACLARACION: SE PRESENTAN LOS PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL DE LOS PREDIOS EN MAYOR EXTENSION POR CUANTO EL CATASTRO NO HA REALIZADO EL DESENGLOBE RESPECTO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 177 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2010, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VELEZ, SANTANDER.----------

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números----------

----------**Aa000571154**----------

----------**Aa000571155**----------

----------**Aa000571163**----------

----------**Aa000571157**----------

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

----------Aa000571158----------

Derechos Notariales: COMPRAVENTA $45.061,oo ENGLOBAMIENTO:45.320,oo RESOLUCIÓN 11439 DE 2011.- IVA:$23.427,oo----------

RETENCION EN LA FUENTE:$100.000,oo----------

Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro:$6.375.----------

Recaudos para el Grupo Cuenta Especial de Notariado:$6.375.- Instrucción Administrativa número 01-26 de fecha 8 de junio de 2001, pág. 294. Régimen Legal del Notariado y Registro en Colombia. Para constancia firman. Enmendado 63 SI VALE. ENMENDADO 6.137, fo, y ENTRE LINEAS |da|, |N|, SI VALE.

EL COMPARECIENTE VENDEDOR

LUIS ALBERTO VILLARREAL DIAZ

C.C.No.13.775.635 DE SANTA HELENA DEL OPON

EL COMPARECIENTE COMPRADOR

República de Colombia

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

02/11/2012 10654B6BEE97CJa

Ca005626919

07/09/2012 10033090902aaGQ

Cadena S.A. NIT. 890903940

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

10

17

Jose Antonio Villarreal Corredor

JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR

C.C.No.13.776.137 DE SANTA HELENA DEL OPON

EL NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA
VELEZ SANTANDER
José Antonio Fuentes Rocha

DR. JOSE ANTONIO FUENTES ROCHA

Es fiel PRIMERA (1a.) Copia de la Escritura Pública Número 496
de Fecha 12 de OCTUBRE DEL 2012. Tomada de su original la que expido y consta
de 5 (CINCO) hojas útiles con destino a: JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR.

Dado en Vélez Santander a los 12 días del mes de OCTUBRE de 2012.

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE VELEZ SANTANDER

José Antonio Fuentes Rocha
Notario Primero del Círculo
Vélez Santander

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA
VELEZ SANTANDER
José Antonio Fuentes Rocha

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2611091748146847472 **Nro Matrícula: 324-70745**

Pagina 1 TURNO: 2026-324-1-36245

Impreso el 9 de Noviembre de 2026 a las 10:59:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SANTA HELENA DEL OPON VEREDA: SANTA HELENA DEL OPON

FECHA APERTURA: 20-12-2012 RADICACIÓN: 2012-5651 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2611091748146847472 **Nro Matrícula: 324-70745**

Impreso el 9 de Noviembre de 2026 a las 10:59:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2012 Radicación: 2012-324-6-5651

Doc: ESCRITURA 496 DEL 12-10-2012 NOTARIA 1A DE VELEZ VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

DE: VILLARREAL CORREDOR JOSE ANTONIO CC# 13776137

A: VILLARREAL CORREDOR JOSE ANTONIO **CC# 13776137 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON
NIT: 800099832-9

FECHA DE EXPEDICION: 09/11/2026

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA TESORERIA MUNICIPAL DE SANTA HELENA DEL OPON
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 00 0008 0020 000
Código predial nacional#: 01 00 00 00 0008 0020 0 00 00 0000
Con Dirección No. K 3A # 4 IMP
Avaluo de $ 13,792,000
Propietario: 13775635
Nombre: LUIS ALBERTO VILLARREAL DIAZ
Area Terreno: 0 Ha. 70.00 Mts2 Area Construida: 63.00 Mts2

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

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE SANTA HELENA DEL OPON SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

Jessica Plazas
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

Scanned with CamScanner

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT: 860.524.654-6

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

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

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
6002968920

PÓLIZA No: 600 -55 - 994000001794 ANEXO:8

AGENCIA EXPEDIDORA: **TUNJA** COD. AGE: 600 RAMO: 55 PAP:

FECHA DE EXPEDICIÓN DIA	MES	AÑO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA DIA	MES	AÑO	HORAS	VIGENCIA HASTA DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS	FECHA DE IMPRESIÓN DIA	MES	AÑO
25	08	2026	11	09	2026	23:59	11	09	2027	23:59	365	25	08	2026

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

TIPO DE MOVIMIENTO RENOVACION

VIGENCIA DEL ANEXO DIA	MES	AÑO	HORAS	VIGENCIA HASTA DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS
11	09	2026	23:59	11	09	2027	23:59	365

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

DIRECCIÓN: CARRERA 3A NO. 4 IMPAR CIUDAD: SANTA HELENA DEL OPÓN, SANTANDER TELÉFONO: 3112824046

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

DIRECCIÓN: CARRERA 3A NO. 4 IMPAR CIUDAD: **SANTA HELENA DEL OPÓN, SANTANDER** TELÉFONO: 3112824046

BENEFICIARIO: **RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA** IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.941-6**

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ASEGURADO: JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR CC : 13776137

ITEM: 1 DEPARTAMENTO: SANTANDER CIUDAD: SANTA HELENA DEL OPÓN

DIRECCION: CARRERA 3A No. 4-0 IMPAR ESQUINA

ACTIVIDAD: C28 - CASA RESIDENCIAL

TIPO EDIFICIO: CASA DE VIVIENDA TIPO DE RIESGO: RESIDENCIAL MANZANA: 5-3A

DESCRIPCION	AMPAROS	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
EDIFICIO(S)		$ 84,700,000.00		
	INCENDIO Y/O RAYO	84,700,000.00		
	EXPLOSION	84,700,000.00		
	DAÑOS POR AGUA	84,700,000.00		
	ANEGACION, AVALANCHA Y DESLIZAMIENTO	84,700,000.00		
	EXTENDED COVERAGE	84,700,000.00		
	ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS	84,700,000.00		
	ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR Y HUELGA	84,700,000.00		
	TERREMOTO, TEMBLOR O ERUPCION VOLCANICA	84,700,000.00		
	RENTA	0.00		

DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 2.00 SMMLV en INCENDIO Y/O RAYO/EXPLOSION/DAÑOS POR AGUA/ANEGACION, AVALANCHA Y DESLIZAMIENTO/EXTENDED COVERAGE ; 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 2.00 SMMLV en ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS/ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR Y HUELGA; 2.00 % DEL VALOR ASEGURABLE DEL PREDIO AFECTADO - Mínimo: 3.00 SMMLV en TERREMOTO, TEMBLOR O ERUPCION VOLCANICA

BENEFICIARIOS
NIT 800165941 - RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA

SEGURO DE INCENDIO Y LÍNEAS ALIADAS

TOMADOR : VILLARREAL CORREDOR, JOSE ANTONIO
ASEGURADO : VILLARREAL CORREDOR, JOSE ANTONIO
BENEFICIARIO: RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA

VALOR ASEGURADO TOTAL:	VALOR PRIMA:	GASTOS EXPEDICION:	IVA:	TOTAL A PAGAR:
$ ****84,700,000.00	$ **********139,755	$****15,000.00	$ *******29,403	$ **********184,158

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	%PART
FLOR ISABEL PALOMINO LOPEZ	2063	100.00

COASEGURO CEDIDO

NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO

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

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

FIRMA ASEGURADOR

(415)7701861000019(8020)000000000007000600296892

FIRMA TOMADOR

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

C8D8207C0E0EFD765C

CLIENTE

DEMOLINA 0

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

Compañía de Seguros

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Defensor del Consumidor Financiero – Principal: Juan Sebastián Portilla Portilla - **Defensor del Consumidor Financiero – Suplente:** José Guillermo Peña González
Dirección: Av 19 # 114 – 09 oficina 502 Bogotá – **Teléfonos:** (601) 213 13 70 – 213 13 22 - **Celular:** 321 924 04 79 – 323 232 29 34 - **Correo electrónico:** contacto@pgabogados.com
Horario: Lunes a jueves: de 8:00 a. m. a 5:30 p. m. - Viernes: de 8:00 a. m. a 5:00 p. m. **Para mayor información lo invitamos a consultar el folleto en el siguiente link de nuestra página web: https://aseguradorasolidaria.com.co/defensor-consumidor-financiero**

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: TUNJA COD. AGENCIA: 600 RAMO: 55 No PÓLIZA: **994000001794** ANEXO: 8

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

ASEGURADO: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

BENEFICIARIO: **RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA** IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.941-6**

TEXTO ITEM 1

Con beneficiario oneroso:

No obstante lo establecido en las condiciones generales y la carátula de esta póliza, mediante el presente anexo y con afectación exclusiva de los bienes y valores asegurados, se hacen las siguientes modificaciones:

a) El primer beneficiario es: RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA

b) La póliza se renovará a su vencimiento previo pago de la prima correspondiente.

c) Esta póliza en cuanto se refiera a los bienes y valores asegurados, no podrá ser revocada ni modificada por solicitud del asegurado, sin previa autorización del primer beneficiario.

d) Si la compañía decide revocar la póliza de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1071 del Código de Comercio, comunicará por escrito su decisión al primer beneficiario con una antelación no inferior a 30 días.

e) Igualmente la compañía podrá revocar o excluir el amparo actos mal intencionados de terceros y terrorismo, asonada motín conmoción civil o popular y huelgas con aviso previo de 10 días.

BIENES Y VALORES ASEGURADOS A COTIZAR:
Predio No. 1: CARRERA 3A No. 4-0 IMPAR ESQUINA
Actividad: Casa Residencial
Edificio: Cop $84,700,000

OBJETO:
Sujeto a los términos y condiciones señalados en la presente propuesta, la compañía indemnizará al asegurado, hasta el límite nominal de suma asegurada para cada cobertura, la pérdida por destrucción física de o el daño material a los bienes asegurados descritos en las condiciones particulares, ocurridos directamente y en forma súbita e imprevista como consecuencia de alguno de los riesgos cubiertos bajo las secciones que a continuación se indican, siempre que su origen, causa y/o extensión no se encuentren expresamente excluidos en esta póliza.

ALCANCE DE LAS COBERTURAS

AMPARO BÁSICO:
Incendio y/o rayo.
La compañía se compromete a indemnizar al asegurado, los daños materiales y/o las pérdidas físicas que, en forma súbita, accidental e imprevista sufran los bienes asegurados, como consecuencia directa de:
Incendio o impacto directo de rayo, o de sus efectos inmediatos como el calor y el humo producidos por estos fenómenos, así como de las medidas adoptadas para evitar su propagación y extensión.
Incendio accidental que se produzca en aparatos e instalaciones eléctricas y que provenga de cualquier causa no excluida en esta póliza.
Impacto directo del rayo sobre aparatos, accesorios e instalaciones eléctricas.
Explosión ocurrida dentro o fuera del predio asegurado.
Daños por agua proveniente del interior de cualquier edificio que forme parte del riesgo asegurado.
Anegación e inundación que afecten los bienes asegurados como consecuencia de la insuficiencia o rotura de alcantarillas que no sean originados por eventos de la naturaleza, o por rotura de tanques o tuberías y cualquier tipo de conducción de aguas análogas a las anteriores siempre que sean exteriores al inmueble asegurado.
Impacto de aeronaves o de objetos que se desprendan de ellas.
Impacto causado por vehículos terrestres, sus partes o carga.

La suma máxima que la compañía indemnizará por uno, varios o todos los conceptos a continuación relacionados, en ningún caso será superior al veinte por ciento (20%) de la suma asegurada de los bienes afectados por el siniestro. este porcentaje, constituye un sublímite de la responsabilidad máxima que la compañía asume, y por tanto no incrementará la suma asegurada, ni estará sujeto a la aplicación de infraseguro.
Gastos razonables y necesarios en que incurra el asegurado por los siguientes conceptos:
o Honorarios profesionales.
o Gastos de extinción del siniestro.
o Gastos de preservación de bienes.
o Remoción de escombros.

AMPAROS ADICIONALES:
Mediante acuerdo expreso entre las partes y sujeto a que el asegurado haya pagado la prima adicional acordada, esta póliza se extiende a cubrir:

Riesgos de la Naturaleza.
o Terremoto, temblor de tierra, erupciones volcánicas, maremoto, marejada, tsunami, fuego subterráneo.

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: TUNJA COD. AGENCIA: 600 RAMO: 55 No PÓLIZA: **994000001794** ANEXO: 8

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

ASEGURADO: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

BENEFICIARIO: **RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA** IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.941-6**

TEXTO ITEM 1

(Las perdidas o daños cubiertos bajo el presente amparo, darán origen a una reclamación separada por cada uno de estos fenómenos, sin exceder en total de la suma asegurada; pero si varios de ellos ocurren dentro de cualquier periodo de setenta y dos (72) horas consecutivas durante la vigencia del amparo, se tendrán como un solo siniestro y las perdidas o daños que causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder el total de la suma asegurada).
o Tifón, huracán, tornado, ciclón, vientos fuertes, tormenta, tempestad, granizo.
(Las perdidas o daños cubiertos bajo el presente amparo darán origen a una reclamación separada por cada uno de estos fenómenos, sin exceder en total de la suma asegurada; pero si varios de ellos ocurren dentro de cualquier periodo de setenta y dos (72) horas consecutivas durante la vigencia del amparo, se tendrán como un solo siniestro y las perdidas o daños que causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder el total de la suma asegurada):
o Anegación, inundación y avalancha que afecten los bienes asegurados como consecuencia accidental del desbordamiento o crecida de ríos, quebradas, lagos, aguas lluvias.
o Asentamiento, deslizamientos o hundimientos del terreno, desplazamientos del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra
o y roca.
Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros, sabotaje y terrorismo.
o Asonada, motín, conmoción civil o popular: Los daños materiales y/o las pérdidas físicas causadas por personas intervinientes en desórdenes, confusiones, alteraciones, disturbios de carácter violento y tumultuario. así como asonada, según la definición del código penal.
o Huelga: Los daños y/o pérdidas materiales causados directamente por huelguistas o por personas que tomen parte en conflictos colectivos de trabajo o suspensión de hecho de labores.
o Actos mal intencionados de terceros y terrorismo: Destrucción o daño material de los bienes descritos en las condiciones particulares de la póliza causados por actos mal intencionados de terceros, incluida la explosión originada en tales fenómenos. También se amparan la destrucción y daños materiales provenientes de actos terroristas, aun aquellos que sean cometidos por individuos pertenecientes a movimientos subversivos.
(Las perdidas o daños cubiertos bajo el presente amparo, darán origen a una reclamación separada por cada uno de estos fenómenos, sin exceder en total de la suma asegurada; pero si varios de ellos ocurren dentro de cualquier periodo de setenta y dos (72) horas consecutivas durante la vigencia del amparo, se tendrán como un solo siniestro y las perdidas o daños que causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder el total de la suma asegurada.

INTERES ASEGURADO:
Esta póliza cubre los bienes materiales descritos en ella, de propiedad del asegurado o en los cuales el asegurado tenga interés asegurable, localizados dentro del inmueble especificado en el cuadro correspondiente a la descripción y ubicación del riesgo asegurado.

CLÁUSULAS ADICIONALES:
En adición al amparo básico previsto en la presente póliza, el tomador podrá contratar si así lo desea todas o alguna(s) de la(s) siguiente(s) clausula (s):

Portador externo de datos: Sublimitado al 10% del valor asegurado de básico.
Bienes bajo cuidado, tenencia, control y/o custodia
Propiedad personal de empleados: Sublimitado al 5% del valor asegurado de básico.
Rotura de vidrios y cristales: Sublimitado al 10% del valor asegurado de edificación asegurada.
Renta y/o pérdida de arrendamiento: Sublimitado al 15% del valor asegurado de básico para edificio asegurado.
Gastos para reparaciones o reconstrucciones provisionales o transitorias: Sublimitado al 10% del valor asegurado de básico.
Gastos de viaje y estadía: Sublimitado al 10% del valor asegurado de básico.
Gastos para demostrar la ocurrencia y la cuantía del siniestro: Sublimitado al 10% del valor asegurado de básico.
Gastos por experticio técnico: Sublimitado al 5% del valor asegurado de básico.

EXCLUSIONES Y BIENES EXCLUÍDOS:
Adicional a las exclusiones y bienes excluidos establecidos en las condiciones generales de la póliza, se relacionan: Bienes que el asegurado conserve o tenga bajo cuidado, tenencia o control y, en general, cualquier bien que no sea de su propiedad, suelos, terrenos, canchas deportivas a la intemperie, jardines, vías o carreteras privadas, túneles, puentes, cimientos y muros de contención por debajo del piso más bajo y muros de contención independientes, excavaciones, siembras, aguas y bosques, piedras preciosas, objetos de oro, plata y metales preciosos, estatuas, frescos, murales, obras de arte y pieles, colecciones y en general bienes que tengan especial valor científico o histórico y teléfonos celulares, manuscritos, planos, croquis, dibujos, patrones, moldes, maquetas o modelos, títulos valores, documentos de cualquier clase, sellos, monedas, billetes de banco, estampillas, recibos y libros de comercio, explosivos, vehículos automotores, motocicletas, naves acuáticas y aeronaves, sus repuestos y accesorios, animales vivos, inmuebles en proceso de construcción, bienes a la intemperie o que se hallen fuera del inmueble asegurado y que no estén diseñados para tal fin, antenas, líneas de transmisión, líneas subterráneas, radares, explosivos, documentos y facturas a valor facial, obras civiles terminadas, animales vivos, algodón, bienes inactivos, poliductos, gasoductos, bienes a la intemperie, bienes sobre o bajo el agua, maquinaria o mercancía usada, mercancías de casas de empeño, prenderías, compa ventas, edificios desocupados, en curso de construcción o reconstrucción, vidrios curvos, grabados, arte grabado en vidrio, sustancias químicas o biológicas, virus informáticos, errores de diseño, asentamientos, deslizamientos, hundimientos de terreno, riesgos petroleros, perforación, extracción, invernaderos, ingenios, cementeras, acerías, plantas de fundición, almacenes generales de depósito, bares, cantinas, basuras y reciclaje, curtiembres, aeronaves, asbesto, juegos de azar, papel, cartón, aluminio, excedentes de toda clase (desperdicios), droguerías y farmacias, embajadas, colchones, cualquier tipo de material azaroso o inflamable, depósitos de gases y pólvora, pinturas, negocios de alquiler de bienes, plazas de mercado, trapiches.
Valores asegurados a primeras pérdidas.
Y demás de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales de la póliza en el artículo 2 - Exclusiones y artículo 3 - Bienes Excluidos.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: TUNJA COD. AGENCIA: 600 RAMO: 55 No PÓLIZA: **994000001794** ANEXO: 8

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

ASEGURADO: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

BENEFICIARIO: **RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA** IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.941-6**

TEXTO ITEM 1

A menos que como Condición Particular se pacte, esta póliza excluye la pérdida y cualquier tipo de siniestro, daño, perjuicio, costo o gasto de cualquier naturaleza éste fuese, que haya sido causado directa o indirectamente por alguna de las siguientes causas, como también por las indicadas en el Condicionado General (Clausulado):

Por ubicación:
Departamento del cauca.
Riegos ubicados en veredas y corregimientos con distancia mayor a 10 Km del casco urbano de la ciudad y/o municipio principal, así como los siguientes municipios del departamento: (Caloto, Corinto, Miranda, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Suárez, Villa Rica, Argelia, Guapi (incluye Isla Gorgona), López de Micay, Timbiquí, Caldono, Puracé - Coconuco, Toribío, Totoró, Cajibío)
Departamento de sucre.
Riegos ubicados en veredas y corregimientos con distancia mayor a 10 Km del casco urbano de la ciudad y/o municipio principal, así como los siguientes municipios del departamento: (Guaranda, Majagual, Sucre, Chalán, Ovejas, El Roble, Galeras, San Juan de Betulia, San Pedro, Caimito, La Unión, San Benito Abad, San Marcos).
San Andrés Islas, Región del Catatumbo (Abrego, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú), Amazonas, Putumayo (Poblaciones diferentes de Mocoa, Orito, La Hormiga y Puerto Asís), Vaupés, Guainía, Vichada, Caquetá (poblaciones de Puerto Rico, San Vicente del Caguán y Cartagena del Chaira), Arauca (poblaciones diferentes de Arauca y Saravena), Guaviare y Choco.
Cualquier municipio de un departamento cuya ubicación impida la fácil comunicación y acceso a las autoridades estatales y a la población en general, sea por características geográficas, sociales o políticas.
Regiones de otros departamentos identificadas como zonas con altas complicaciones de orden público.
Zonas en las que el gobierno acuerde o permita el retiro de por lo menos una autoridad constitucional para actividades de negociación o acuerdos con movimientos al margen de la ley o declarados en levantamiento civil, armado, o en insurrección en general.
Zonas en las que el gobierno acuerde o permita el asentamiento de grupos desmovilizados.
Poblaciones que carezcan de acueducto, o sea insuficiente para la demanda de la población y/o que carezcan de cuerpo de bomberos con equipo.
Riesgos en poblaciones que a criterio de la gerencia de producto y/o la gerencia de indemnizaciones, impliquen gran dificultad en la atención de los reclamos.
Riesgos en sectores de reconocida azarocidad, o con vecindades de alta exposición a los riesgos asegurables bajo incendio y/o anexos.
Zonas de ciudades o municipios donde se pueda predecir alta exposición a cualquiera de los riesgos cubiertos por el seguro de incendio y anexos, sea por experiencia siniestral, o porque las características o antigedad de las construcciones facilitan la conflagración.
Riesgos ubicados en las zonas de San Andresito de la 38, San Andresito del Norte, San Andresito de la calle 68 y San Andresito de San José en Bogotá.
Riesgos ubicados en el sector de San Victorino de la ciudad de Bogotá.
Riesgos ubicados entre las calles 1 y 24 y las carreras 4 y 24 de la ciudad de Bogotá.

Exclusión por municipios expuestos al Volcán Nevado del Ruiz:
Departamento de Caldas:
Zona rural y urbana de los municipios de: Villamaría, Chinchiná, Palestina, Neira, Anserma.
Zona rural de los municipios de: Manizales, Belalcázar, Risaralda, Marulanda.
Departamento del Tolima:
Zona rural de los municipios de: Herveo, Casabianca, Fresno, Palocabildo, Falán, Mariquita, Honda, Villahermosa, Murillo, Líbano, Lérida, Armero Guayabal, Venadillo, Ambalema, Santa Isabel.
Departamento de Risaralda:
Zona rural de los municipios de: Santa Rosa de Cabal, Pereira, Dosquebradas, Marsella.

Antenas, líneas de transmisión, líneas subterráneas, radares, explosivos, documentos y facturas a valor facial, obras civiles terminadas, animales vivos, algodón, bienes inactivos, poliductos, gasoductos, bienes a la intemperie, bienes sobre o bajo el agua, maquinaria o mercancía usada, mercancías de casas de empeño, prenderías, compa ventas, edificios desocupados, en curso de construcción o reconstrucción, vidrios curvos, grabados, arte grabado en vidrio, sustancias químicas o biológicas, virus informáticos, errores de diseño, asentamientos, deslizamientos, hundimientos de terreno, riesgos petroleros, perforación, extracción, invernaderos, ingenios, cementeras, acerías, plantas de fundición, almacenes generales de depósito, bares, cantinas, basuras y reciclaje, curtiembres, aeronaves, asbesto, juegos de azar, papel, cartón, aluminio, excedentes de toda clase (desperdicios), droguerías y farmacias, embajadas, colchones, cualquier tipo de material azaroso o inflamable, depósitos de gases y pólvora, pinturas, negocios de alquiler de bienes, plazas de mercado, trapiches.
Y demás de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales de la póliza en el artículo 2 - Exclusiones y artículo 3 - Bienes Excluidos.

SUMA ASEGURABLE Y RESPONSABILIDADES DE LA COMPAÑÍA
La suma asegurable corresponde al valor de reposición o reemplazo de todos los activos, bienes muebles e inmuebles, sobre los cuales el asegurado tenga interés asegurable y estén ubicados en los predios descritos en la presente póliza. En la determinación del valor de reposición del inmueble, valor de reconstrucción o valor comercial, se deberán tener en cuenta los requisitos establecidos en las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente que se encuentren vigentes.
La suma asegurada que aparece en las condiciones particulares de la póliza para los bienes e intereses asegurados bajo la misma, constituye la responsabilidad máxima de la compañía en caso de pérdidas o daños. El asegurado deberá solicitar y mantener como suma asegurada la que sea
equivalente al valor de reposición.
En caso que aparezca en las condiciones particulares de la póliza el término sublímite, se entenderá que los valores consignados para estos conceptos se constituyen en límites de indemnización y no incrementan la suma asegurada. El asegurado deberá solicitar y mantener como suma asegurada la que sea equivalente al valor de reposición.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: TUNJA | COD. AGENCIA: 600 | RAMO: 55 | No PÓLIZA: **994000001794** | ANEXO: 8

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** | IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

ASEGURADO: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR** | IDENTIFICACIÓN: CC **13.776.137**

BENEFICIARIO: **RAMA JUDICIAL DIR. SECC. DE ADMON JUDICIAL SANTANDER-BMANGA** | IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.941-6**

TEXTO ITEM 1

Y demás establecidos en el artículo 5 de las condiciones generales de la póliza.

.
INSPECCION:
Sujeto a lo establecido en las condiciones generales de la póliza y a las políticas de suscripción establecidas.

DEDUCIBLES:
Monto de la pérdida indemnizable que invariablemente se deduce de ésta y que, por lo tanto, siempre será de cargo del asegurado:

Amparo Básico: 10% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.
Riesgos de la Naturaleza:
o Terremoto, Huracán y erupción Volcánica: 2% aplicable sobre el valor asegurable de cada uno de los artículos de la póliza afectados por el siniestro, pero en ningún caso serán inferiores a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha del siniestro.
o Inundaciones, anegación, avalanchas, deslizamientos y demás eventos de la naturaleza: 10% de la perdida mínimo 2 SMMLV.
Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros, sabotaje y terrorismo: 15% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.

SMMLV: salario mínimo mensual legal vigente.

MODALIDAD DE LA POLIZA:
Cobro: Anual.

CLAUSULAS OPCIONALES
En adición a los artículos descritos en la presente póliza, el tomador podrá solicitar si lo desea la inclusión de todas o alguna(s) de la(s) siguiente(s) cláusula(s), y deberán quedar expresamente indicadas en las condiciones particulares para que se entiendan otorgadas:

Anticipo de indemnización: En caso de pérdida amparada, según criterio de la compañía y a petición escrita del asegurado, podrá efectuar un anticipo parcial hasta por el porcentaje y/o cuantía establecida en las condiciones particulares de la póliza o en anexo a ella, del valor total en que se haya establecido, en forma razonable, la posible indemnización definitiva, para adelantar la reparación, reposición o reemplazo de los bienes afectados por el siniestro, mientras se formaliza la reclamación correspondiente.
Este valor será hasta máximo del 30% del valor a indemnizar.
Primera opción para el asegurado en la compra del salvamento: La compañía otorgará al asegurado la primera opción de compra del salvamento cuando a ella hubiere lugar, siempre y cuando el asegurado iguale la mejor oferta.
Ampliación del plazo para el aviso del siniestro: No obstante, lo estipulado en el código de comercio, se amplía el plazo al asegurado para avisar el siniestro a la compañía hasta el plazo estipulado en las condiciones particulares, excepto para los amparos de huelga, asonada, motín, conmoción civil o popular, actos mal intencionados de terceros y terrorismo para los cuales no se otorga ampliación del plazo para aviso del siniestro.
Esta ampliación será máxima hasta de 15 días exceptuando HMACCP, AMIT y terrorismo que será de 10 días.
Designación y/o definición de bienes: La compañía acepta el título, nombre o nomenclatura con que el asegurado identifica o describe las propiedades aseguradas en sus registros o libros de comercio o contabilidad siempre y cuando la definición este de acuerdo a la naturaleza física del riesgo.
Propiedad horizontal: En el evento que el edificio asegurado se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, la compañía ampara bajo la presente póliza exclusivamente la parte de propiedad del asegurado. en consecuencia, las pérdidas ocurridas en aquellas partes de la edificación que sean de servicio común y por consiguiente de propiedad colectiva, quedarán amparadas únicamente en proporción al derecho que sobre ellas tenga el asegurado.
Labores y materiales: La compañía autoriza al asegurado para efectuar las alteraciones y/o reparaciones dentro del riesgo que juzgue necesarias para el buen funcionamiento de los bienes asegurados, siempre y cuando sean avisadas por escrito a la compañía dentro del plazo estipulado en las condiciones particulares, contado a partir de la iniciación de las mismas. el incumplimiento de esta obligación dará lugar a que cese la extensión de esta cobertura.

CLAUSULADO:
Aplican los textos Aseguradora Solidaria de Colombia según Condiciones Generales (Clausulado) contenidas en la Forma No. 05/03/2021-1502-P-07-GENER-CL-SUSG-39-D00I - V.1 - 02/10/2020-1502-NT-P-07-P021020MGG3G3000.
El clausulado citado lo puede consultar en:
https://aseguradorasolidaria.com.co/resources/site1/General/Clausulados/Generales/CL-SUSG-39-INCENDIO-05032021.pdf

CLIENTE

LISTADO DE ASEGURADOS

POLIZA SEGURO DE INCENDIO

DATOS DE LA PÓLIZA

No. POLIZA: 994000001794 **ANEXO:** 8 **TIPO DE MOVIMIENTO:** 0 **PAGINA:** 6

TOMADOR: JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR **IDENTIFICACION:** 13.776.137

ASEGURADOS

ITEM	ASEGURADO	C.C. ó NIT	UBICACION DEL PREDIO	CIUDAD	VALOR ASEGURADO	PRIMA SIN IVA	PRIMA CON IVA
1	JOSE ANTONIO VILLARREAL CORRED	13776137	CARRERA 3A No. 4-0 IMPAR ESQU	SANTA HELENA DEL OPÓN	84,700,000.00	139,755	169,158

PRIMA TOTAL SIN IVA	PRIMA TOTAL CON IVA
139,755	169,158

Certificación

Bancaria

Lunes, 09 de noviembre de 2026

A quien pueda interesar

Bancolombia S.A. se permite informar que JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR identificado(a) con CC 13776137, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura aaaa-mm-dd	Estado	Saldo
Cuenta de ahorros	32990071356	2012-11-07	Activo	****

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

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

Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

VIGILADO BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento bancario

Bancolombia

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

Scanned with CamScanner

INFORMACIÓN TRIBUTARIA Y DE BENEFICIARIO CUENTA

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

1. INFORMACIÓN BÁSICA

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

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

J	O	S	E	A	N	T	O	N	I	O	V	I	L	L	A	R	R	E	A	L	C	O	R	R	E	D
O	R																									

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

1	3	7	7	6	1	3	7			DV	

(10/02/1989)
Fecha de expedición:

País: COLOMBIA Ciudad: SANTA HELENA DEL OPÓN

Dirección: CARRERA 03ª No. 4 - 03

Teléfono: (Fijo) | (Celular) 311-282-4046 | (Fax)

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

Si tiene registro en Cámara de Comercio conteste el siguiente punto:
(Ciudad) SANTA HELENA DEL OPÓN

Cámara de Comercio

05-365660-01
Matricula Mercantil No.

2. INFORMACIÓN GENERAL

COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS.
Tipo de Organización Empresarial:

SI ES ENTIDAD PRIVADA

Si es sociedad anónima, limitada, en comandita simple, por acciones, unipersonal etc.
SI ( )
NO(X)

Entidad en Proceso de Liquidación:

[ ]
Tipo de Capital: Mixto

[X]
Privado

SI ES ENTIDAD PÚBLICA
(EICE, Economía Mixta, (capital estatal y público etc.)

Tipo de Entidad Pública:

(Nacional, Distrital, Departamental etc.)

Orden de la Entidad Pública:

(Central o Descentralizada)

Tipo Administración:

Código de Consolidación:

Código CIIU:

3. INFORMACIÓN TRIBUTARIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Entidad de Vigilancia Y Control que supervisa la Actividad:

Tipo de Responsabilidad Tributaria

[ ]
ICA

[X]
IVA

[ ]
RENTA

Régimen Tributario:

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

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

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

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

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

Régimen Tributario de Impuestos Distritales:

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

[ ] Número de Código [ ]

[ ] Número de Código [ ]

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

Entidad Bancaria: BANCOLOMBIA

Sucursal: VÉLEZ Ciudad: VÉLEZ

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

Número	3	2	9	9	0	0	7	1	3	5	6					

5. INFORMACIÓN JURÍDICA

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

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

José Antonio Villareal Corredor
FIRMA Y SELLO REPRESENTANTE LEGAL O CONTRATISTA

NOMBRE	JOSE ANTONIO VILLAREAL CORREDOR
C.C.	13.776.137
Fecha Expedición	10/02/1989

ANEXOS

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

1. Certificado de Existencia y Representación Legal
2. Copia del Registro Único Tributario Copia del Registro de Identificación Tributaria
3. Certificación bancaria vigente de la (s) cuenta (s) donde manejara los recursos del Contrato.
4. Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

José Antonio Villarreal
Firma del representante legal del Proponente o del Proponente persona natural
Nombre José Antonio Villarreal
Cargo
Documento de identidad 13776737

Scanned with CamScanner

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 306371745

PIB
20:25:48

Bogotá DC, 11 de noviembre del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 13776137:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 08:24:04 PM horas del 11/11/2026, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **13776137**
Apellidos y Nombres: **VILLARREAL CORREDOR JOSE ANTONIO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 11/11/2026 08:26:50 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **13776137** y Nombre: **JOSE ANTONIO VILLARREAL CORREDOR.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **151468266** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Carrera 59 # 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN , Bogotá D.C
Línea de atención: 018000-910112

GOV.CO