



## ESTUDIO PREVIO

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS DESPACHOS DE MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTIÓN Y EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN (ACUERDO No. PS14-10156)

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

En su artículo 103 la Ley 270 de 1996 establece que le corresponde a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Popayán, Cauca, la administración de los bienes y recursos estimados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por la correcta aplicación o utilización propendiendo con ella una adecuada Administración de Justicia.

Mediante oficio radicado No. AAD14-566 del 06 de agosto, el Ingeniero José Aldemar Paz Hurtado Coordinador Grupo de Servicios Administrativos, Mantenimiento y Soporte Tecnológico, informa de la necesidad de contratar el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de dos despachos de Magistrados del Tribunal Contencioso Administrativo de Descongestión y el Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión.

En este Distrito se carece de Inmuebles propios para el funcionamiento de dos despachos de Magistrados de Descongestión del Tribunal Contencioso Administrativo y el Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión, por lo cual se hace necesaria la suscripción de un contrato de arrendamiento de inmueble que cumpla con las condiciones locativas y de infraestructura necesarias.

### 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Arrendamiento de un (1) inmueble en el Municipio de Popayán, Cauca, para el funcionamiento de dos despachos de Magistrados del Tribunal Contencioso Administrativo de descongestión y el Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión.

### 3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

- a. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO: para establecer el presupuesto oficial estimado el Área Administrativa, realizó un recorrido en el Municipio de Popayán y se consultó vía telefónica las condiciones del mercado inmobiliario (Adriana Rivera, Habitat Inmuebles) encontrando que a la fecha no existe disponibilidad de un inmueble que cumple con las condiciones requeridas.

En consecuencia, y en consideración a que el inmueble está siendo ocupado en la actualidad cumple con todos los requerimientos, se encuentra adecuado para el funcionamiento de estos despachos y existe su disponibilidad, se tomará como base



*Handwritten signature*



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Popayán  
Grupo de Servicios Administrativos, Mantenimiento y Soporte Tecnológico  
el valor del canon del inmueble del contrato No.27 de 2014, el cual asciende a la suma de \$2.000.000.00

- b. **PRESUPUESTO OFICIAL:** El presupuesto estimado para la ejecución de la presente contratación es la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.2000.000).
4. **FORMA DE PAGO:** La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial realizará el pago de la presente contratación dentro de los treinta días siguientes a la presentación de los documentos que se relacionan a continuación:
1. El cumplimiento del contrato expedido por el supervisor designado.
  2. La factura dependiendo del régimen tributario al que pertenezca (régimen común o régimen simplificado) según el caso.
  3. El comprobante del pago al Sistema de Seguridad Social y aportes para fiscales.

En todo caso los pagos estipulados en el presente punto, se sujetarán a los recursos, que la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda, sitúe a la Entidad.

En caso de devolución de los documentos por parte de la Entidad al Contratista, el conteo de los términos se reiniciará con la nueva radicación.

4.1 **SUPERVISIÓN:** La supervisión de la ejecución del contrato será delegada por la Directora Ejecutiva Seccional, mediante acto administrativo que se comunicará al servidor delegado.

4.2 **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo para la ejecución del contrato, será de dos (2) mes dieciocho (18) días, desde el 28 de agosto hasta el (15) de noviembre de 2014 inclusive.

5. **SOPORTE PRESUPUESTAL:** El presente proceso esta soportado con recursos del Presupuesto de Gestión General, arrendamiento bienes inmuebles A-2-0-4-10-2, Recurso 10, Unidad 8, vigencia 2014; amparado con el siguiente CDP:

CDP No.	Fecha de expedición	Valor
18914	19/08/2014	\$5.200.000.00

6. **FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:** Los contratos de arrendamiento de inmuebles se harán bajo la modalidad de contratación directa, en consecuencia la selección se fundamenta exclusivamente en el análisis de las condiciones físicas, arquitectónicas, de localización, seguridad y locativas del inmueble.





Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Popayán  
Grupo de Servicios Administrativos, Mantenimiento y Soporte Tecnológico

cumplimiento de sus metas y objetivos. Los riesgos, se tipifican para cada etapa del contrato.

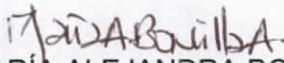
N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	General	Externo	Planeación	Social o político	Los requisitos habilitantes son los apropiados para el Proceso de Contratación y es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los Riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistentes con el Proceso de Contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.	Llevaría a la declaración de desierto del Proceso de Contratación	2	1	3	Bajo
2	General	Externo	Planeación	Económico	El valor del contrato corresponde a los precios del mercado.	El contratista cubrirá el riesgo por error en el valor ofertado para la prestación del servicio.	1	1	2	Bajo
3	General	Externo	Ejecución	Económico	Incumplimiento de la ejecución por parte del contratista o no lograr el objeto propuesto.	Terminación del contrato.	1	1	2	Bajo

8. GARANTÍAS: Una vez suscrito el contrato, el arrendador se obliga a tomar un seguro contra todo riesgo y daño del inmueble y a allegar copia de la póliza debidamente constituida. En todo caso el arrendador será el único responsable en caso de contingencia.

#### ANEXOS

1. Reporte de la Necesidad
2. CDP
3. Estudio de Mercado

Popayán, 19 de agosto de 2014

  
MARÍA ALEJANDRA BONILLA AMÉZQUITA  
Coordinadora Área Administrativa

Revisó: Yuli Andrea Muñoz Ardila 



