



**ACUERDO No. CSJATA16-250**  
**Lunes, 31 de octubre de 2016**  
**Magistrado Ponente (E): JUAN DAVID MORALES BARBOSA**

Por medio del cual se estudia solicitud elevada por el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, para que en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 – 05 y 21 – 25 casco viejo del Municipio de Soledad Atlántico con destino al funcionamiento de los Despachos Judiciales.

**LA SALA ADMINISTRATIVA DEL  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y reglamentarias y en especial la consagrada en el artículo No 85 numeral 3º de la Ley 270 de 1996 reglamentado por los Acuerdos Nos 163 de 1996, 3072 de 2005 y Acuerdo 10135 de 2014, emanados del Consejo Superior de la Judicatura, y

**ANTECEDENTES**

Mediante Oficio DESAJBQ 16-3676 del 1º de Septiembre de 2016, recibido en la secretaria de esta Seccional, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, solicitó ante esta Seccional autorización para que en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, celebrara contrato, cuyo objeto es el de Contratar el arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de los juzgados ubicados en el Municipio de Soledad, por el periodo comprendido entre el 1º de noviembre de 2016 y el 31 de octubre de 2017 en el predio identificado con la nomenclatura calle 20 No. 21 – 05 y 21 – 25 casco viejo del municipio de Soledad.

Se realizó el estudio respectivo sobre la solicitud de autorización para contratar el arrendamiento del inmueble descrito anteriormente, observando ciertos puntos que no eran del todo claro para esta Corporación, por lo anterior, se emitió el Acuerdo No. CSJATA16-98 del 7 de septiembre del 2016, donde no se autoriza la contratación del inmueble, pro razones del CDP aportado como anexo.

Con base en lo anterior, se solicitó aclararan el punto respectivo de la destinación del CDP No. 6646 del 23 de febrero del 2015, para lo cual, el Director Ejecutivo Seccional Dr. CARLOS GUZMAN HERRERA y el Jefe de Área Financiera de la DESAJ, Dr. PEDRO ANTONIO DE LA CRUZ ROJAS allegan escritos donde aclaran lo referente al tema del CDP aportado a la solicitud presentada el 1º de septiembre por esta Seccional.

Ahora bien con base en dicha aclaración, esta Corporación continuo el estudio integro a la Autorización para Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, el arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Soledad para el funcionamiento de los Juzgados de dicha municipalidad, observando que no se cumplía con lo señalado en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

**Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa.** La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

*CW115*

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

**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.

Por lo anterior se le solicito, mediante Oficio CSJAT16-732 de fecha octubre 13 de 2016, nos remita la documentación que se enuncia en los anteriores artículos, para que reposen dentro de su solicitud, y con ello, proceder de conformidad con la autorización.

A lo anterior, el Dr. CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA, en su condición de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, remite mediante Oficio DESAJBQ16-4583 del 28 de octubre de 2016, la documentación requerida por esta Seccional, referente al estudio de mercado y al acto administrativo de la justificación de la contratación directa.

Ahora bien, contando con la documentación necesaria, esta Corporación procederá al estudio de la presente solicitud para contratar, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

### OBJETO DEL CONTRATO

El objeto es Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 – 05 y 21 – 25 de Soledad Atlántico con destino al funcionamiento de los Despachos Judiciales de esa municipalidad, del cual se constata en el Certificado de Tradición No. 041-145821 que se encuentra a nombre de la firma CONSTRUCCIONES SOLANO MORENO Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ENCOMANDITA SIMPLE.

### PLAZO

Que el presente contrato tendrá una cobertura de doce (12) meses, contados a partir del Primero (1º) de noviembre de 2016 hasta el Treinta y Uno (31) de Octubre de Dos Mil Diecisiete (2.017)

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6  
Telefax: 3410159



No. SC 0769 - 1

No. GP 059 - 1

2016

### VALOR DEL CONTRATO

Que del estudio de conveniencia para la contratación del mencionado arrendamiento, el Director Ejecutivo Seccional ha estimado que el valor del mismo corresponde a la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$436.801.130.00), incluidos impuestos de ley, equivalentes a 633.54 S.M.M.L.V.

Que el Director de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dr. SANTIAGO DANILO ALBA HERRERA, mediante oficio DEAJPL 16-749 de fecha 16 de Agosto de 2016, comunica al Dr. CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA, Director Ejecutivo Seccional de Barranquilla, que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizo cupo para comprometer vigencias futuras del 2017 así:

RUBRO	BARRANQUILLA		
	UNIDAD 02	UNIDAD 08	TOTAL
Servicio de Aseo	37.642.679	976.742.114	1.014.384.793
Servicio de Seguridad y Vigilancia	36.612.483	2.044.416.244	2.081.028.727
Arrendamiento de bienes inmuebles		470.328.251	470.328.251
<b>TOTAL</b>	<b>74.255.162</b>	<b>3.491.486.610</b>	<b>3.565.741.771</b>

Con base en la información relacionada se concluye:

AUTORIZACION A CONTRATAR ARRENDAMIENTO					
	CANON	MESES A CONTRATAR			TOTAL
2016	\$ 35.512.287	01-Nov-16	31-Dic-16	61	\$ 71.024.574
2017	\$ 36.577.655	01-ene-17	31-oct-17	304	\$ 365.776.556
<b>TOTAL A CONTRATAR</b>				<b>365</b>	<b>\$ 436.801.130</b>
<b>TOTAL A CONTRATAR EN S.M.L.V.M</b>					<b>633,54</b>

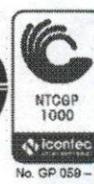
La anterior conclusión es soportada por el informe que allega el Dr. PEDRO ANTONIO DE LA CRUZ ROJAS, en su condición de Jefe de Área Financiera de la DESAJ, en el cual manifiesta:

La Dirección Seccional tiene la necesidad de amparar bajo la figura de Vigencia Futura, el arriendo de los inmuebles donde funcionan los despachos judiciales en el municipio de Soledad y Sedes Administrativas en la ciudad de Barranquilla.

1. Uno de los requisitos para tramitar las vigencias futura, según el artículo 10 de Ley 819 de 2003 es:

"Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas"

2. El monto total a contratar por concepto de Arriendo es por la suma de \$561.654.125, de este monto,



2015

\$436.801.130 corresponde al inmueble ubicado en el municipio de soledad y \$124.852.995 destinado al inmueble donde funciona el archivo central, para el periodo comprendido entre el 1 de noviembre de 2016, a 31 de octubre de 2017.

3. Para respaldar la solicitud presentada a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, se expide el CDP 6616 febrero 23 de 2016 por la suma de \$91.325.874, que equivale al 16.26 del valor total a contratar y ampara los meses de noviembre y diciembre de 2016. Correspondiendo la suma de \$71.024.574 para el inmueble de soledad y \$20.301.300 para el inmueble donde funciona el archivo central.

4. En el CDP No.6616 se afecta el rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES, evidenciándose bajo el título: ITEM PARA AFECTACION DE GASTOS, en el campo POSICION CATALOGO DE GASTO. (Ver imagen adjunta).

5. En el objeto del citado CDP se lee textualmente:

"Destinado para tramitar autorización de vigencias futuras para los inmuebles donde funcionan juzgados de soledad y el inmueble donde funciona extensión del archivo Central"

Con base en lo anterior, esta Corporación observa que el tema presupuestal respecto a la destinación del CDP No. 6616 del 23 de febrero de 2016 el cual asciende a la suma de \$91.325.874, fue aclarado y coincide con el estudio realizado por esta Seccional, se tiene claridad que para la contratación del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 – 05 y 21 – 25 de Soledad Atlántico con destino al funcionamiento de los Despachos Judiciales de esa municipalidad, para los meses de noviembre y diciembre solo se destinaran la suma de SETENTA Y UN MILLONES VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$71.024.574), el valor restante es decir la suma equivalente a \$20.301.300 se destinara para el inmueble donde función el archivo central, tema que será objeto de estudio en proyecto por separado.

### DELEGACION

Que el artículo 4º del Acuerdo 10135 del 22 de abril de 2.014 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, delega en las Salas Administrativas de los Consejos Seccionales de la Judicatura, la facultad de conceder la autorización previa para la suscripción de contratos por parte de los Directores Seccionales, cuando la cuantía supere los cien (100) salarios mínimos legales vigentes y no exceda de mil (1000), en el presente caso el valor del contrato es de 654.58 S.M.L.V.

Consecuencialmente con lo anteriormente expuesto y con fundamento en el concepto suscrito por el Coordinador de la Oficina Administrativa y por el Coordinador de la Oficina de Mantenimiento adscritos a la Dirección Seccional, se autorizará para que el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, suscriba Contrato cuyo objeto es el de Contratar el Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 – 05; 21 – 25 de Soledad – Atlántico con destino al funcionamiento de los Despachos Judiciales de esa municipalidad; una vez se celebre el presente contrato y quede perfeccionado el mismo.



Finalmente se le solicita al Doctor CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, que remita a esta Corporación copia simple del Registro Presupuestal suscrito y de las Pólizas de Cumplimiento presentadas.

Que en mérito de lo expuesto,

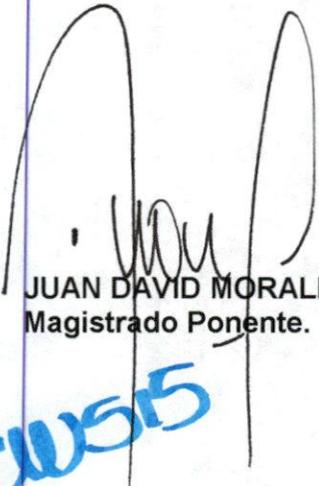
### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al Doctor CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.075.084, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, para que en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, suscriba contrato relacionado con el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 – 05; 21 – 25 de Soledad, Atlántico con destino al funcionamiento de los Despachos Judiciales y Salas de Audiencia de esa municipalidad, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 041-145821 a nombre de la firma CONSTRUCCIONES SOLANO MORENO Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ENCOMANDITA SIMPLE hasta la suma de la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$436.801.130.00), incluidos impuestos de ley, equivalentes a 633.54 S.M.M.L.V.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Advertir al Doctor CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, que la actividad administrativa pre contractual, la celebración, control del contrato y el cumplimiento de la normatividad relacionada con la contratación estatal es obligatorio y de su responsabilidad, puesto que la Sala Administrativa no tiene poder de vigilancia sobre el proceso contractual. Al igual que el contrato que se va a celebrar debe ajustarse a las políticas fijadas por la Corporación.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNIQUESE Y CUMPLASE

  
JUAN DAVID MORALES BARBOSA  
Magistrado Ponente.

  
CLAUDIA EXPOSITO VELEZ.  
Magistrada Sala Administrativa.