



**ACUERDO No. CSJVAA19-93  
(18 de octubre del 2019)**

“Por medio del cual se concede autorización para adicionar tres contratos estatales de arrendamiento”

**EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA,**

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, y en virtud a lo establecido en los acuerdos No. PSAA14-10135 de abril 22 de 2014, PSAA16-10561 del 17 de agosto del 2016, PCSJA17-10828 del 2017 y PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, conforme lo decidido en sesión ordinaria del día de ayer, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Oficio DESAJCLO19-7820 del 11 de octubre del 2019, recibido en esta Corporación el mismo día, la doctora Clara Inés Ramirez Sierra, Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, solicitó autorización para la celebración de tres Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

En la solicitud, se presentó: (a) Justificación de la necesidad de la contratación; (b) Valor de las contrataciones; (c) Duración de los Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles; (d) Concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la Sala Administrativa; (e) Anexos: i) Certificado de disponibilidad presupuestal No. 27019 del 15 de mayo del 2019. ii) Aprobación de vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, bajo la sección 270108: Tribunales y Juzgados, cuenta 02: Adquisición de Bienes y Servicios, subcuenta 02: Adquisiciones diferentes de Activos<sup>1</sup>. iii) Estudio previo de fecha 4 de Octubre de 2019. iv) Datos recolectados en el estudio de condiciones del mercado inmobiliario.”

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, justificó la necesidad contractual de la siguiente manera:

*“Considerando que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, es el ente que debe coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca, se realizó el análisis que se presenta en este informe para determinar las condiciones de una eventual contratación, con el fin de contratar el arrendamiento de un inmueble, para la reubicación y funcionamiento de Despachos Judiciales de las Áreas Civil, Familia y Laboral de la Ciudad de Cali.*

*Que el día 15 de agosto de 2018, alrededor de las 2:45 de la tarde, en las instalaciones del Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”, se presentó una emergencia con el ascensor Nro. 3 de acceso al público, situación que inició con el freno del ascensor en el piso 6 y posteriormente su caída libre al sótano 1 de la Torre B de la Edificación, tal como está explicado en el Informe No. 1 a la comunidad en general.*

*Que el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, no cuenta con inmuebles suficientes de su propiedad para el funcionamiento de los diferentes Despachos Judiciales, Corporaciones, Oficinas Administrativas, Salas de Audiencia y Archivos de la Rama Judicial del Valle del Cauca, materia de la contratación a celebrar.*

*Que así las cosas, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali- Valle del Cauca, como órgano técnico y administrativo que tiene a su cargo la ejecución de las actividades administrativas de la Rama Judicial, se ve en la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento, para garantizar el acceso a la justicia mediante espacios físicos adecuados.*

*Que dado lo anterior, se inició la búsqueda de inmuebles para la reubicación de los Despachos Judiciales, con la característica y condición de que el arrendador realizara las adecuaciones*

<sup>1</sup> Especificadas por correo electrónico del 18 de octubre de 2019, remitido por la Dra. Clara Inés Ramirez Sierra, según el cual, el Rubro que se afectará corresponde al A 02-02-02-007 “Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing”. Unidad 02, por valor de \$ 103.448.920, y unidad 08 por valor de \$4.817.195.826.



requeridas para su funcionamiento, que toda la especialidad ya fuera Penal, Civil, Laboral o Familia se instalara en un solo inmueble y que los Funcionarios estuvieran de acuerdo con el mismo.

Que con las características mínimas requeridas para el funcionamiento de Despachos Judiciales, se logró el ofrecimiento de los siguientes inmuebles, los cuales fueron arrendados paulatinamente y hasta el 31 de octubre de 2019, excepto el Contrato suscrito con la firma ARGOLIDE SA, que va hasta el 30 de noviembre de 2019, contrato cuyo pago está a cargo de la Gobernación del Valle del Cauca, a través del Convenio Interadministrativo No. 1.410-20.3-2671 del 28 de marzo de 2019 y que termina el próximo 30 de diciembre de 2019:

ARRENDADOR	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
GAFER LTDA VIFROID LTDA	ARRENDAMIENTO INMUEBLE (GOYA) UBICADO EN LA AVENIDA 6A NORTE # 28N-23/24 – AVENIDA 6B # 28-20 Y 28- 24 – AVENIDA 6B NORTE # 28N-28/32 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$ 207.450.915 INCLUIDO IVA	TRES (3) MESES, contados a partir del primero (1) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)
ARGOLIDE S.A.	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL PRIMER PISO Y MEZZANINE DEL EDIFICIO PACIFIC TOWER, ANTIGUO EDIFICIO CAJA AGRARIA -1.623,26 MTS2-, CUYA DIRECCIÓN DE ACCESO CORRESPONDE A LA CARRERA 1 NRO. 13-42 DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES y SALAS DE AUDIENCIAS.	\$ 124.224.004 INCLUIDO IVA	DOS (2) MESES, contados a partir del primero (1) de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)
DISEÑO, CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES S.A.S	ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO M29 - CALLE 23A # 2N-43 DE LA CIUDAD DE CALI	\$ 201.710.396 INCLUIDO IVA	TRES (3) MESES, contados a partir del primero (1) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)

(...)"

Que verificada la información suministrada, esta Corporación, advierte que el valor de los contratos no supera el 50% del valor inicial de cada uno de ellos, en los términos del párrafo único del artículo 40 de la ley 80 de 1993<sup>2</sup>, es decir, que en el caso concreto, se debe realizar una adición a los contratos inicialmente celebrados, y no nuevos contratos como lo solicita la doctora Clara Inés Ramirez Sierra.

Conforme a lo expuesto, se decide autorizar a la doctora Clara Inés Ramirez Sierra, Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para que realice la adición de los

<sup>2</sup> "...Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."

contratos de arrendamiento celebrados con GAFER LTDA y VIFROID LTDA, ARGOLIDE S.A. y DISEÑO, CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES S.A.S.

Se le recomienda a la doctora Clara Inés Ramirez Sierra, Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, que en la cláusula del objeto contractual, establezca el área en metros cuadrados de cada uno de los bienes inmuebles arrendados.

En consecuencia, esta Corporación,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Por existir concordancia de la contratación con las políticas fijadas por el Consejo Superior de la Judicatura, se autoriza a la Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali - Valle del Cauca, para que realice la adición de los contratos de arrendamiento celebrados con GAFER LTDA y VIFROID LTDA, ARGOLIDE S.A. y DISEÑO, CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES S.A.S., bajo las siguientes condiciones:

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
GAFER LTDA VIFROID LTDA	ARRENDAMIENTO INMUEBLE (GOYA) UBICADO EN LA AVENIDA 6A NORTE # 28N-23/24 – AVENIDA 6B # 28-20 Y 28- 24 – AVENIDA 6B NORTE # 28N-28/32 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$ 207.450.915 INCLUIDO IVA	TRES (3) MESES, contados a partir del primero (1) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 68.425.000	3.18%	2373	\$28.835
2020	\$70.600.915		2373	\$29.752

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ARGOLIDE S.A.	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL PRIMER PISO Y MEZZANINE DEL EDIFICIO PACIFIC TOWER, ANTIGUO EDIFICIO CAJA AGRARIA -1.623,26 MTS2-, CUYA DIRECCIÓN DE ACCESO CORRESPONDE A LA CARRERA 1 NRO. 13-42 DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES y SALAS DE AUDIENCIAS.	\$ 124.224.004 INCLUIDO IVA	DOS (2) MESES, contados a partir del primero (1) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)

•El valor mensual del canon de arrendamiento para la vigencia 2019 es de \$61.813.741.00, pero para el mes de diciembre le corresponden a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, la suma de \$60.444.586.00, toda vez que existe el saldo de \$1.369.155.00 del Convenio Interadministrativo No. No. 1.410-20.3-2671 del 28 de marzo de 2019, suscrito con la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca.

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO
----------	------------------------------	-----------------------	------	-------------------------------



	INCLUIDO IVA		IVA
2019	\$ 61.813.741	3.18%	1.623,26
2020	\$63.779.418		1.623,26

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
DISEÑO, CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES S.A.S	ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO M29 - CALLE 23A # 2N-43 DE LA CIUDAD DE CALI	\$ 201.710.396 INCLUIDO IVA	TRES (3) MESES, contados a partir del primero (1) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 66.531.564	3.18%	1.980	\$33.602
2020	\$68.647.268		1.980	\$34.670

**ARTÍCULO 2º:** Las mencionadas adiciones de contratos están amparadas con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 27019 del 15 de mayo de 2019, y las vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por oficio No. 2-2019-030621 del 16 de agosto de 2019, en las que se informa: Sección 270108: Tribunales y Juzgados, cuenta 02: Adquisición de Bienes y Servicios, subcuenta 02: Adquisiciones diferentes de Activos.<sup>3</sup>


**ARTÍCULO 3º:** En todo caso la actividad administrativa pre-contractual, las delegaciones requeridas, la celebración y el control de los contratos será responsabilidad exclusiva de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, sin perjuicio del apoyo y la colaboración armónica de las Unidades y Oficinas de la Sala Administrativa y demás dependencias de la Administración Judicial.

La Unidad de Auditoría será responsable de ejercer el control interno orientado a que en la celebración, ejecución, cumplimiento y liquidación de los contratos, se cumplan las normas constitucionales y legales vigentes y se preserven los bienes e intereses económicos de la Rama Judicial, dentro de las políticas, metas y objetivos previstos por el Consejo Superior de la Judicatura.

**ARTÍCULO 4º:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación en la página electrónica de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), sección "Consejo Superior de la Judicatura", opción "Consejo Seccionales", medio que garantiza amplia divulgación.

**PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE**

Expedido en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).

  
**JOSE ALVARO GOMEZ HERRERA**  
Presidente

Proyectó: DR. JOSÉ EUDORO NARVÁEZ-VITERI  
JENV/SW

<sup>3</sup> Especificadas por correo electrónico del 18 de octubre de 2019, remitido por la Dra. Clara Inés Ramirez Sierra, según el cual, el Rubro que se afectará corresponde al A 02-02-02-007 "Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing". Unidad 02, por valor de \$ 103.448.920, y unidad 08 por valor de \$4.817.195.826.

