



**ACUERDO No. CSJVAA19-94**  
(18 de octubre de 2019)

“Por medio del cual se conceden unas autorizaciones para suscribir nueve contratos estatales de arrendamiento de bienes inmuebles”

**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 DESAJCLO19-7817 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 diez contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

En la solicitud, se presentó: (a) Justificación de la necesidad de la contratación; (b) Valor de la contratación; (c) Duración de los Contratos de Arrendamiento de Bien Inmueble; (d) Concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la Sala Administrativa; (e) Anexos: i) Certificados de disponibilidad presupuestal Nos.: 7119 y 27019 del 15 de mayo de 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 octubre 04 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 tomar en arrendamiento los inmuebles que se requieren para la ubicación y funcionamiento de los diferentes Despachos Judiciales, Corporaciones, Oficinas Administrativas, Salas de Audiencia y Archivos de la Rama Judicial del Valle del Cauca.*

*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 la Dirección Ejecutiva Seccional de la 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*

<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.

*contratos de arrendamiento, para garantizar el acceso a la justicia mediante espacios físicos adecuados.*

*Que los inmuebles relacionados en el objeto del presente estudio previo, vienen siendo objeto de contratación desde hace varios años, para el funcionamiento de los diferentes Despachos Judiciales, Corporaciones, Oficinas Administrativas, Salas de Audiencia y Archivos de la Rama Judicial del Valle del Cauca y son acordes para ello. Así mismo, se encuentran arrendados hasta el 31 de octubre de 2019.*

*Es importante precisar que los inmuebles donde se encuentran ubicados los Despachos Judiciales en el Valle del Cauca, cuentan con los espacios físicos mínimos necesarios para el funcionamiento de la Administración de Justicia. Así mismo algunos fueron entregados por parte de los arrendadores con las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de Despachos Judiciales y Salas de Audiencia, situación ésta que es favorable para la Entidad, toda vez que no se invierten recursos en inmuebles que no son de nuestra propiedad.*

*Es pertinente manifestar, que si los inmuebles son aptos para el funcionamiento de la Administración de Justicia, no es favorable realizar traslados cada año a inmuebles diferentes, (en caso de encontrar un inmueble que se ajuste a las características del actual y se pueda realizar una comparación objetiva), solo argumentando una pequeña reducción en los valores de los cánones de arrendamiento, toda vez que el traslado genera gastos administrativos elevados, como lo son: transporte, operarios, traslados de líneas telefónicas, conectividad y demás logística; además el costo que le genera a la Nación la suspensión temporal de la prestación del servicio de la Administración de Justicia por el cierre de un Despacho Judicial, en virtud de un traslado, que se realiza de acuerdo a la experiencia que tenemos, mínimo en tres días, lo que resulta muy oneroso e incrementa la congestión.*

*Que por las razones anotadas es necesario, contratar el arrendamiento de los bienes inmuebles relacionados en el Anexo 1 del presente Estudio Previo.*

*Es preciso señalar que el arrendamiento de estos inmuebles, se atenderá con las partidas asignadas en el presupuesto nacional para la presente vigencia fiscal por el rubro de SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING de las Unidades 02 y 08; y la aprobación de vigencia futura (2020) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.(...)"*

Conforme a lo expuesto, se decide autorizar a la doctora Clara Inés Ramirez Sierra, Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para que celebre los contratos de arrendamiento con CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA, INVERSIONES ALIANZA S.A, KCV CONSTRUCTORES S.A.S, BRITILANA BENREY S.A., MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S, LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO, MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO, INVERSIONES DE OCCIDENTE GJC S.A.S, ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO, y ABDUL HAMAD AZEM.

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 se determine el área a contratar en metros cuadrados de cada uno de los bienes inmuebles arrendados, y se incluya cláusula en la que se establezca que el incremento para futuros contratos no supere el IPC certificado por el DANE.

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 celebre los contratos de arrendamiento con CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA, INVERSIONES ALIANZA S.A, KCV CONSTRUCTORES S.A.S, BRITILANA BENREY S.A., MULTIPROYECTOS UNIDOS

DE COLOMBIA S.A.S, LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO, MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO, INVERSIONES DE OCCIDENTE GJC S.A.S, ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO, y ABDUL HAMAD AZEM, bajo las siguientes condiciones:

### MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA</b>	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 Nro. 10-21 DE CARTAGO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES DE ESA LOCALIDAD.	94.746.814,00	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 7.691.737	3.18%	586	\$13.126
2020	\$7.936.334		586	\$13.543

### MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>INVERSIONES ALIANZA S.A</b>	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 202, 206, 207-2, 209, 301, 302, 304, 306, 308, 312, 401, 403, 404 DEL EDIFICIO ATLANTIS, UBICADO EN LA CARRERA 3 NRO 2 - 40 - 46 DE BUENAVENTURA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES Y LA SALA DE AUDIENCIAS DE LA ORALIDAD EN LA JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.	\$226.023.780	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 18.349.065	3.18%	713.67	\$25.711
2020	\$18.932.565		713.67	\$26.528

### MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>KCV CONSTRUCTO RES SAS</b>	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 3 B NORTE 24-A-24 / AVENIDA 3A NORTE 24-24 DE ESTA CIUDAD, PARA UBICAR LOS DESPACHOS JUDICIALES CREADOS EN VIRTUD DE LA LEY DE RESTITUCION DE TIERRAS.	\$96.490.052	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 7.833.256	3.18%	377	\$20.778
2020	\$8.082.354		377	\$21.431

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>BRITILANA BENREY S.A.</b>	ARRENDAMIENTO DE LAS BODEGAS 4 Y 5, SEGUNDO, TERCER Y CUARTO PISO DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 1 Y 2 CALLE 39 Y 40 Y TERCER PISO DEL EDIFICIO DE TINTORERÍA - DE LA CIUDAD DE CALI - PARA LA UBICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANEJO DEL ARCHIVO HISTÓRICO Y PARTE DEL DEFINITIVO DE LOS JUZGADOS DE LA CIUDAD DE CALI.	\$530.752.966	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 43.087.593	3.18%	5.417	\$7.954
2020	\$44.457.778		5.417	\$8.207

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S</b>	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 5 CN NRO. 24N-36 - 24N-38 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$435.420.564	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 35.348.317	3.18%	1.460	\$24.211
2020	\$36.472.393		1.460	\$24.981

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN	PERIODO DE DURACION
<b>LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO</b>	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512 y 513 DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAICEDO, UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 5-71/75 DE CALI.	\$134.422.438	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2019	\$ 10.912.684	3.18%	424.09	\$25.732
2020	\$11.259.707		424.09	\$26.550

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO</b>	ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) OFICINAS DEL EDIFICIO ENTRECEIBAS, UBICADO EN LA CALLE 8 NRO. 1-16 DE CALI. (ESPECIALIDADES: EJECUCION CIVIL CIRCUITO Y MUNICIPAL, FAMILIA, LABORAL, CIVIL CIRCUITO, PENAL CIRCUITO Y LEY DE TIERRAS)	\$736.469.558	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 59.788.079	3.18%	2938.45	\$20.347
2020	\$61.689.340		2938.45	\$20.994

#### MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO</b>	ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO CONDADO PLAZA, UBICADO EN LA CALLE 7 NRO. 13-56 DE BUGA, PARA UBICAR DESPACHOS JUDICIALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVOS DE LA RAMA JUDICIAL EN EL MUNICIPIO DE BUGA, CON SUS RESPECTIVAS ADECUACIONES.	\$426.327.854	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$34.610.152	3.18%	3456.88	\$10.012
2020	\$35.710.754		3456.88	\$10.330

#### MUNICIPIO DE SEVILLA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
<b>ABDUL HAMAD AZEM</b>	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 47 NRO. 48-44/48 - CARRERA 47 ENTRE CALLES 48 Y 49 N 48-54-74 DEL MUNICIPIO DE SEVILLA.	\$158.582.836	DOCE (12) MESES, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veinte (2020).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2019	\$ 12.874.073	3.18%	1.187	\$10.846
2020	\$ 13.283.469		1.187	\$11.191

**ARTÍCULO 2º:** Los mencionados valores están amparadas con los certificados de disponibilidad presupuestal No. 7119 y 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>2</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.

#### PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

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

  
**JOSÉ ALVARO GÓMEZ HERRERA**  
Presidente

Proyectó: DR. JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI  
JENV/SVV

<sup>2</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.