



ACUERDO No. CSJVAA20- 72
(29 de octubre de 2020)

“Por medio del cual se concede autorización para suscribir 12 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 el acuerdo PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, conforme lo decidido en sesión extraordinaria virtual del día de hoy, y

CONSIDERANDO:

Que mediante DESAJCLO20-4357 del 19 de octubre de 2020, recibido en esta Corporación el mismo día- 4:44 p.m.-, la doctora Liliana María Urrego, Directora (e) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, solicitó autorización para suscribir los siguientes Contratos de arrendamiento de bien inmueble:

“ ...

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	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.	\$172.903.355,00	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$ 7.936.334	3%	586	\$13.543
2021	\$8.174.424		586	\$13.950
2022	\$8.419.657		586	\$14.368

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES ALIANZA S. A.	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 202, 206, 207-2, 209, 301, 302, 304, 306, 308, 312, 401, 402, 403 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.	\$434.085.749	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$19.924.712	3%	713.67	\$27.919
2021	\$20.522.453		713.67	\$28.756
2022	\$21.138.127		713.67	\$29.619

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES UW BROS SAS	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 707, 709, 810, 812 Y 813 UBICADAS EN EL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAICEDO – CALLE 12 NRO. 5-71/75 DE CALI.	\$89.626.320	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$4.113.922	3%	154.95	\$26.550
2021	\$4.237.262		154.95	\$27.346
2022	\$4.364.476		154.95	\$28.167

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 706, 708, 710, 712, 713, 801 Y 802 DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAICEDO, UBICADO EN LA CALLE 12 No. 5-71/75 DE CALI.	\$125.447.941	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$5.758.164	3%	216.88	\$26.550
2021	\$5.930.800		216.88	\$27.346
2022	\$6.108.859		216.88	\$28.167

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
KCV CONSTRUCTORES SAS	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.	\$176.084.598	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$8.082.354	3%	377	\$21.439
2021	\$8.324.825		377	\$22.082
2022	\$8.574.570		377	\$22.744

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO	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.	\$245.302.559	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$11.259.589	3%	424.09	\$26.550
2021	\$11.597.165		424.09	\$27.346
2022	\$11.945.343		424.09	\$28.167

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 5 CN NRO. 24N-36 - 24N-38 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$794.598.500	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$36.472.393	3%	1460	\$24.981
2021	\$37.566.565		1460	\$25.731
2022	38.693.562		1460	\$26.502

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
BRITLANA BENREY S.A.	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.	\$975.402.748	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$44.457.778	3.8%	5.417	\$8.207
2021	\$46.147.173		5.417	\$8.519
2022	\$47.531.588	3%	5.417	\$8.774

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO	ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) OFICINAS DEL EDIFICIO ENTRECEBAS, UBICADO EN LA CALLE 8 NRO. 1-18 DE CALI. (ESPECIALIDADES: EJECUCION CIVIL CIRCUITO Y MUNICIPAL, FAMILIA, LABORAL, CIVIL CIRCUITO, PENAL CIRCUITO Y LEY DE TIERRAS)	\$1.344.122.467	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$61.689.340	3%	2938.45	\$20.994
2021	\$63.540.020		2938.45	\$21.624
2022	\$65.466.221		2938.45	22.279

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 103, 104, 105, 110, 111, 112 (525,48 mts2) Y LOCALES 108 Y 109 (88,9 mts2), UBICADOS EN LA CALLE 7 NRO. 13-54 - CALLE 7 NRO 14-54 DE BUGA.	\$ 122.831.506	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$5.598.524	3.8%	614.38	\$9.112
2021	\$5.811.268		614.38	\$9.459
2022	\$5.985.606	3%	614.38	\$9.743

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	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.	\$ 783.493.257	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$35.710.755	3.8%	3456.88	\$10.330
2021	\$37.067.764		3456.88	\$10.723
2022	\$38.179.797	3%	3456.88	\$11.045

MUNICIPIO DE SEVILLA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ABDUL HAMAD AZEM	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.	\$ 289.397.638	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$ 13.283.469	3%	1.187	\$11.191
2021	\$ 13.681.973		1.187	\$11.527
2022	\$ 14.092.432		1.187	\$11.872

...”

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 entonces Sala Administrativa; (e) Anexos: (i) Certificados de Disponibilidad Presupuestal. (ii) Aprobación de vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público 2021-2022. (iii) Oficio Unidad de Planeación DEAJPLO20-146 de fecha septiembre 16 de 2020. (iv) Estudio Previo de fecha 16 de octubre de 2020. (v) 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 correspondiente 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.

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. 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 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 2020.

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 propios de la Rama Judicial.

Es pertinente manifestar que, si los inmuebles son aptos para el funcionamiento de la Administración de Justicia, no resulta 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 al realizar traslados se generan 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 detener la justicia por el cierre de un Despacho

Judicial, que en virtud de un traslado, se realiza como mínimo en tres días, de acuerdo a la experiencia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, 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 A-02- 02-02-007-002 Recursos 10 CSF y 16 SSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS de las unidades 02 y 08 respectivamente; y la aprobación de cupo de vigencia futura (2021-2022) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La presente contratación se encuentra respaldada dentro del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2019-2022.”

De los documentos aportados por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, se encuentra que los valores totales (canones de 1 año y 9 meses) de los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles son:

ARRENDADOR	MUNICIPIO	VALOR TOTAL CONTRATO
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	CARTAGO	\$172.903.355 - INCLUIDO IVA
INVERSIONES ALIANZA S.A.	BUENAVENTURA	\$434.085.749 - INCLUIDO IVA
INVERSIONES UW BROS SAS	SANTIAGO DE CALI	\$89.626.320 - INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO	SANTIAGO DE CALI	\$125.447.941- INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
KCV CONSTRUCTORES S.A.S	SANTIAGO DE CALI	\$176.084.598 - INCLUIDO IVA
LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO.	SANTIAGO DE CALI	\$245.302.559 - INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S	SANTIAGO DE CALI	\$794.598.500 -INCLUIDO IVA
BRITILANA BENREY S.A.	SANTIAGO DE CALI	\$975.402.748 - INCLUIDO IVA
MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO	SANTIAGO DE CALI	\$1.344.122.467 - INCLUIDO IVA
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	BUGA	\$122.831.506 - INCLUIDO IVA
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	BUGA	\$783.493.257 - INCLUIDO IVA
ABDUL HAMAD AZEM	SEVILLA	\$289.397.638 - INCLUIDO IVA

Valores que están amparados por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 5120 y 19520 del 18 de marzo de 2020 y la aprobación de vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público 2021-2022.

Que el Consejo Seccional conforme a lo decidido en sesión ordinaria virtual del 21 de octubre de 2020, por oficio No. CSJVAO20- CSJVAO20-1183, requirió a la Directora Ejecutiva (e), en los siguientes términos:

“En respuesta a la comunicación de la referencia, recibida en esta corporación el 19 de octubre – 4:45 pm - los Magistrados del Consejo Seccional le solicitamos aclarar las siguientes inquietudes que advertimos en su solicitud de contrato:

1. El plazo de los contratos se extenderá hasta julio de 2022. Explicar el motivo que condujo a esta decisión si tenemos en cuenta la situación de incertidumbre originada en la pandemia.
2. Especificar para cada contrato si la cuota de administración está incluida o no, dentro del canon de arrendamiento.
3. Justificar el incremento realizado a cada uno de los contratos. Los incrementos previstos del 3 y 3.8 %, no resultan coherentes con la situación actual del mercado inmobiliario originada en la pandemia Covid-19. Consideramos que debería renegociarse los citados porcentajes, de tal manera que no haya incremento o que, en caso de existir la suficiente justificación, no sobrepasar el índice anual de precios al consumidor certificado por el DANE.
4. Determinar, con precisión, los metros cuadrados que tiene cada una de las oficinas objeto de arrendamiento.

5. Identificar con precisión el número de metros cuadrados de cada uno de las oficinas o bodegas que integran los inmuebles objeto del contrato.

6. Para la ciudad de Buenaventura: Justificar por qué se requiere arrendar una nueva oficina identificada con el número 402 y además, precisar su tamaño en función de metros cuadrados. ¿Esta oficina sustituiría la 404 relacionada en el contrato de arrendamiento vigente?

7. Para la ciudad de Cali – Centro Comercial Plaza Caicedo Justificar por qué se requiere arrendar una nueva oficina identificada con el número 708 y además, precisar su tamaño en función de metros cuadrados.

Informar las razones sobre cambio de arrendador de la oficina 810. Anteriormente se celebró con Carlos Mario Montoya y ahora con Inversiones UW BROS.

8. Para la ciudad de Cali- Bodegas de Britilana. Justificar el incremento del 3.8% para las vigencias del 2020 (noviembre y diciembre. Recordar que ya existió incremento del canon durante el 2020, no se entiende por qué un doble aumento durante la misma vigencia) y 2021. Se reitera tener en cuenta las circunstancias económicas excepcionales causadas a raíz de la pandemia COVID-19.

Además, en el contrato inicial se especificó que el servicio de vigilancia estaba a cargo del arrendatario (cláusula tercera, párrafo). En la solicitud actual no se especifica a quien corresponde esa obligación. Se solicita precisar este extremo.

9. Para la ciudad de Cali – Edificio Entreceibas. Precisar si el servicio de vigilancia y administración está incluido en el valor total del canon de arrendamiento.

10. Para la ciudad de Buga – Oficinas en Edificio Condado Plaza y locales Calle 7 No. 13-54 y 14-54. Justificar el incremento del 3.8% para las vigencias del 2020 (noviembre y diciembre. Recordar que ya existió incremento del canon durante el 2020, no se entiende por qué un doble aumento durante la misma vigencia) y 2021. Se reitera tener en cuenta las circunstancias económicas excepcionales causadas a raíz de la pandemia COVID-19.

Conforme a lo expuesto, el consejo Seccional le solicita que en el término máximo de un día (1) hábil, rinda las explicaciones pertinentes, para adoptar la decisión final que corresponda en torno a las autorizaciones de los citados contratos de arrendamiento.”

Que, en respuesta al anterior requerimiento, la doctora Liliana María Urrego, Directora (e) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, por oficio DESAJCLO20-4413 del 22 de octubre de 2020, recibido en esta Seccional el mismo día- 4:01 p.m., informó:

“En atención a las inquietudes manifestadas en el oficio del asunto, comedidamente me permito precisar lo siguiente:

1. En atención a este punto, es preciso manifestar que el plazo de los contratos se proyectó hasta el mes de julio de 2022, toda vez que el trámite realizado por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial del Nivel Central para la autorización del cupo de vigencias futuras, se efectuó hasta el 31 de julio de 2022, en los rubros de gasto que requieren una imperiosa necesidad de continuidad y que son recurrentes, tales como los SERVICIOS INMOBILIARIOS, por medio del cual se realizan los contratos de arrendamiento.

Es preciso indicar, que si bien es cierto existe una emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, no es menos cierto que para la prestación del servicio público de Administración de Justicia, se hace necesario contar con espacios locativos para el funcionamiento de los Despachos Judiciales.

Aunado a lo anterior, es preciso indicar que en los contratos de arrendamiento existe una cláusula de ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE, en la cual se indica que “la Entidad se reserva el derecho a entregar el inmueble de manera anticipada, para lo cual dará aviso al ARRENDADOR por lo menos con ocho (08) días calendario de antelación a la fecha que se haga entrega del mismo, sin que ello genere para EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA indemnización alguna”.

2. En relación a este punto, se indica que en el oficio DESAJCLO20-4357 de fecha 19 de octubre de 2020, mediante el cual se solicitó autorización para celebrar 12 contratos de arrendamiento, se informó en que contratos está incluido la administración, así:

ARRENDADOR	MUNICIPIO	VALOR TOTAL CONTRATO
INVERSIONES UW BROS SAS	SANTIAGO DE CALI	\$89.626.320 – INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO	SANTIAGO DE CALI	\$125.447.941– INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO.	SANTIAGO DE CALI	\$245.302.559 - INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION

Conforme a lo anterior, se indica que los contratos restantes solo incluyen el IVA, tal como se puede apreciar en la hoja 7 literal b del oficio antes mencionado.

3. En relación a este punto, se informa que el incremento realizado a cada contrato se encuentra justificado en el estudio previo, toda vez que esta Dirección Ejecutiva Seccional al no tener norma especial regulatoria de este tema específico de arrendamientos y teniendo en cuenta que el uso del inmueble no corresponde a vivienda urbana o comercial; en muchas ocasiones los arrendadores para suscribir un nuevo contrato, solicitan ajustes de los cánones de arrendamiento en porcentajes que corresponden al valor del IPC, para este año el 3.8% o en porcentajes superiores a éste; frente a lo cual la Entidad realiza las negociaciones respectivas, debido a la escasez de oferta de arrendamientos para la ubicación y funcionamiento de la Administración de Justicia en el Departamento del Valle del Cauca.

En virtud de lo anterior, es importante indicar que realizado el ejercicio de incremento solicitado por los arrendadores, el valor del metro cuadrado en arrendamiento, se encuentra dentro de las condiciones del mercado en cada municipio y/o ciudad, tal como se evidencia en el Anexo No. 2 del Estudio Previo (Estudio de condiciones del mercado inmobiliario).

4. En atención a este punto, se relacionan los contratos en los cuales se arrienda por oficina, indicando los metros cuadrados de cada una de las oficinas a contratar:

INVERSIONES ALIANZA SA - BUENAVENTURA	
OFICINA	METROS
202	46
206	53,65
207-2	26,8
209	80,5
301	45,44
302	57,8
304	73
306	55
308	56
312	62,78
401	46,7
402	69,16
403	40,84
TOTAL MT2	713,67

INVERSIONES UW BROS SAS	
OFICINA	METROS
707	24,28
709	25,17
810	37,29
812	42,19
813	26,02
TOTAL MT2	154,95

LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO	
Oficina	Metros
501	37,72
502	28,65
503	43,29
504	33,37
505	37,29
506	26,36
507	24,28
508	37,29
509	25,17
510	37,29
511	25,17
512	42,19
513	26,02
TOTAL MT2	424,09

CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO	
OFICINA	METROS
706	26,36
708	37,29
710	18,65
712	42,19
713	26,02
801	37,72
802	28,65
TOTAL MT2	216,88

MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO		
ENTRECEIBAS		
OFICINA	METROS	
201	146,6	
202	217,73	
203	138,73	
204	143,1	
301	146,6	
302	217,73	
303	138,73	
304	143,1	
401	146,6	
402	217,73	
403	138,73	
404	143,1	
501	126,58	
502	183,67	
503	118,42	
504	143,42	
601	78,75	
602	63,35	
603	82,91	
604	70,24	
605	74,23	
606	58,4	
TOTAL MT 2	2938,45	

ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO		
BUGA		
OFICINA	METROS	
103	88,2	
104	87,79	
105	88,2	
108	44,1	
109	44,8	
110	88,1	
111	87,48	
112	85,71	
TOTAL MT 2	614,38	

En atención a este punto, se indican los metros cuadrados de los inmuebles que se arriendan (sic) de forma global:

ARRENDADOR	MUNICIPIO	VALOR TOTAL CONTRATO	TOTAL METROS CUADRADOS
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	CARTAGO	\$172.903.355 - INCLUIDO IVA	586
KCV CONSTRUCTORES S.A.S	SANTIAGO DE CALI	\$175.084.598 - INCLUIDO IVA	377
MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S	SANTIAGO DE CALI	\$794.598.500 -INCLUIDO IVA	1460
BRITILIANA BENREY S.A.	SANTIAGO DE CALI	\$975.402.748 - INCLUIDO IVA	5417
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	BUGA	\$783.493.257 - INCLUIDO IVA	3456,88
ABDUL HAMAD AZEM	SEVILLA	\$289.397.638 - INCLUIDO IVA	1187

6. En atención a este punto, es preciso señalar que en los contratos de arrendamiento vigentes enviados en formato pdf para verificación, se puede evidenciar la adición efectuada al Contrato No.105 de 2019, en donde se adicionó los metros cuadrados, toda vez que la oficina 404 con un área de 31,68 mt2 se devolvió por problemas de humedad, reubicando el Despacho Judicial en la oficina 402, con una área de 69,16 mts2, por lo cual fue necesario realizar adición al contrato, situación que se aprovechó para acomodar el espacio del archivo del Despacho Judicial.

Así las cosas, se aclara que a oficina 402, está actualmente contratada a título de arrendamiento y en ella está ubicado el Juzgado Sexto Civil Municipal de la ciudad de Buenaventura.

7. Respecto de este punto, en los contratos enviados para verificación de los mismos, se envió los contratos celebrados con el señor Carlos Mario Montoya, dentro de los cuales está el Contrato No. 010 de 2020, cuyo objeto consiste en el arrendamiento de la oficina 708 del Centro Comercial Plaza Caicedo desde el mes de marzo de 2020.

Teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento terminan el 31 de octubre de 2020, se decidió realizar un contrato con todas las oficinas ofrecidas por el señor Carlos Mario Montoya. Ahora, en respuesta a las razones por las cuales se cambia al arrendador de la oficina 810, es porque el propietario para este nuevo contrato, le otorga poder a INVERSIONES UW BROS SAS para arrendar la mencionada oficina.

8. En atención a este punto, es preciso aclarar que el valor del canon de arrendamiento para los meses de noviembre y diciembre de la vigencia 2020 es el mismo que se ha venido cancelando en los meses de enero a octubre; sin embargo, se indica que para la vigencia 2021 a partir del mes de enero tendrá un incremento del 3.8% y para la vigencia 2022 será del 3% de incremento, conforme al ofrecimiento recibido por parte del arrendador.

Referente a la obligación establecida en el contrato suscrito con BRITILIANA BENREY SA, es una condición que es prestada por la Entidad, para lo cual en la suscripción del nuevo contrato se procederá a retirarla de las obligaciones del arrendador.

9. Respecto de este punto, se informa que en el ofrecimiento realizado por el arrendador, se encuentra incluido el servicio de vigilancia a la entrada de edificio las 24 horas del día y no hay cobro de administración en el canon de arrendamiento.

10. En atención a este punto, es preciso aclarar que el valor del canon de arrendamiento para los meses de noviembre y diciembre de la vigencia 2020 es el mismo que se ha venido cancelando en los meses de enero a octubre; sin embargo, se indica que para la vigencia 2021 a partir del mes de enero tendrá un incremento del 3.8% y para la vigencia 2022 será del 3% de incremento, conforme al ofrecimiento recibido por parte del arrendador.

Conforme a lo expuesto por la Directora (e) Ejecutiva Seccional, los Magistrados de esta Corporación, por oficio CSJVAO20-1188 del 23 de octubre de 2020, consideramos:

“ Doctora

LILIANA MARIA URREGO CRUZ

Directora (E) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali
E.S.D.

Asunto: Pronunciamento sobre oficio DESAJCLO20-4413 del 22 de octubre de 2020.

Respetada doctora,

En relación a las explicaciones brindadas por usted en el oficio DESAJCLO20-4413 del 22 de octubre de 2020, sobre las condiciones de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles donde funcionan las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca, los Magistrados del Consejo Seccional, nos pronunciamos en los siguientes términos:

1. En los contratos de arrendamiento próximos a finalizar el próximo 31 de Octubre de 2020, se estableció la siguiente cláusula: “...En caso de celebrarse un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble objeto del presente contrato, el precio mensual del arrendamiento se incrementará conforme a las directrices emitidas por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial- Nivel Central.” Siempre la Dirección Ejecutiva Nacional ha procurado que el valor de los incrementos tenga como punto de referencia el aumento del IPC certificado por el DANE.

Teniendo en cuenta la situación de pandemia en que nos encontramos, las limitaciones de las finanzas públicas y la actual situación de decrecimiento del mercado inmobiliario, el Consejo Seccional considera que el valor de canon para los nuevos contratos de arrendamiento, debería cumplir los siguientes criterios:

a.) No incrementar el valor del canon de arrendamiento para las vigencias 2020 (noviembre y diciembre), 2021 y 2022 (enero a Julio). Si lo anterior no fuere posible, el máximo aumento que consideraría la Corporación para la respectiva autorización, sería el del dos por ciento (2%) para todos los inmuebles incorporados en su solicitud.

Lo expuesto tiene como fundamento el índice acumulado de precios al consumidor para el año 2020, el cual, a 30 de Septiembre, asciende a 1.44 % según lo certificado por el DANE. El último trimestre proyectado del año 2020, se calcula, en un escenario optimista, en 0.56 %. En consecuencia, el máximo incremento que se autorizaría sería, se reitera, el del dos por ciento (2%). No podemos compartir que los contratos próximos a suscribirse tengan como referencia el índice de inflación del año 2019, como equivocadamente lo manifiesta en la comunicación de la referencia. Esto implicaría desconocer la actual coyuntura de decrecimiento del sector inmobiliario.

Manifestamos nuestro desacuerdo con la reflexión, según la cual “en virtud de lo anterior, es importante indicar que realizado el ejercicio de incremento solicitado por los arrendadores, el valor del metro cuadrado se encuentra dentro de los márgenes de las condiciones de mercado en cada municipio y/o ciudad...”, La Dirección no puede simplemente ajustarse a lo que le soliciten los arrendadores, debe existir un proceso de concertación que consulte la situación actual del mercado.

Para su información, remitimos documento publicado en el diario “La República” en el cual, el Presidente de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz1, describe la gran afectación del mercado inmobiliario generada por el Covid-19. Aseguró: “...El sector inmobiliario fue uno que sufrió un enorme impacto...”. En dicho documento, se destaca que en varios contratos de arrendamiento hubo ajustes del canon de arrendamiento a la baja, fruto de la negociación entre las partes. La situación de la pandemia originada en el COVID 19, hizo que se renegociaran las condiciones económicas del contrato, para permitir que los arrendatarios pudieran cumplir con el flujo de pagos por concepto de canon.

b.) Durante los meses de Noviembre y Diciembre de 2020, el canon de arrendamiento no sufrirá incremento alguno. La cifra corresponderá al valor del canon pagado entre enero y octubre de 2020.

2. Se advierte a la Dirección Seccional que toda adición de contratos principales que hayan sido autorizados por el Consejo Seccional, debe obligatoriamente solicitarse a la Corporación. Esto es, surtir el mismo procedimiento que se otorgó para la celebración del contrato inicial, por cuanto las nuevas condiciones contractuales, inciden en el acuerdo originario, circunstancia que debe ser considerada y evaluada por quien concedió la primera autorización. En consecuencia, no puede estimarse el valor del contrato en función de la cuantía aislada de la adición, sino de su cuantía global. Por tanto, las adiciones a los contratos Nos. 105 del 2019 (inclusión de la oficina 402-Municipio de Buenaventura) y 010 del 2020 (arrendamiento de la oficina 708 del Centro Comercial Plaza de Caicedo), debieron presentarse para su autorización, en su oportunidad, ante el Consejo Seccional.

3. Finalmente, le solicitamos aclarar a quien corresponde la obligación de vigilancia en el contrato de las bodegas de Britilana. En el contrato anterior, según el parágrafo de la cláusula 3° estaba a cargo del arrendatario. En el oficio remitido por usted el 22 de octubre, manifiesta que estaba a cargo del arrendador.”

Que por oficio DESAJCLO20-4506 del 27 de octubre de 2020, la Directora (E) Ejecutiva Seccional informó:

“En atención a los pronunciamientos sobre el oficio DESAJCLO20-4413 de fecha 22 de octubre de 2020, comedidamente me permito precisar lo siguiente:

1. En atención a este punto literal a, es preciso manifestar que esta Entidad mediante correo electrónico, requirió nuevamente a los arrendadores sobre el ofrecimiento realizado para las vigencias 2021 y 2022, obteniendo el siguiente resultado:

Los arrendadores: INVERSIONES ALIANZA SA, INVERSIONES UW BROS SAS, CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO, ABDUL HAMAD AZEM y LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO, se mantienen en su ofrecimiento inicial del 3% de incremento en el canon de arrendamiento.

En el caso de CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA, KCV CONSTRUCTORES SAS y BRITILANA BENREY SA, aceptaron el ajuste solicitado por la Entidad del 2% en el canon de arrendamiento para las vigencias 2021 y 2022, de la siguiente manera.

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	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.	\$170.812.134	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

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

2020	\$ 7.936.334	3%	586	\$13.543
2021	\$8.095.061		586	\$13.814
2022	\$8.256.962		586	\$14.090

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
KCV CONSTRUCTORES SAS	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 RESTITUCIÓN DE TIERRAS.	\$173.954.887	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$8.082.354	2%	377	\$21.439
2021	\$8.244.001		377	\$21.867
2022	\$8.408.881		377	\$22.305

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
BRITLANA BENREY S.A.	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.	\$956.855.868	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

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

2020	\$44.457.778	3%	5.417	\$8.207
2021	\$45.346.934		5.417	\$8.371
2022	\$46.253.872		5.417	\$8.539

Por último, el arrendador ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO, respecto del incremento del 3.8% sobre la vigencia 2021, manifiesta que lo mínimo que puede aceptar como reajuste del canon de arrendamiento es el 3% para cada vigencia, esto debido a los costos de mantenimiento preventivo y correctivo que asume dentro del contrato de arrendamiento, que cada año suman más del 12% de incremento.

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 103, 104, 105, 110, 111, 112 (525.48 mts2) Y LOCALES 108 Y 109 (88.9 MTS2), UBICADOS EN LA CALLE 7 NRO. 13-54 – CALLE 7 NRO 14-54 DE BUGA.	\$ 121.971.126	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$5.598.524	3%	614.38	\$9.112
2021	\$5.766.480		614.38	\$9.385
2022	\$5.939.474		614.38	\$9.667

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	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.	\$ 778.005.226	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$35.710.755	3%	3456.88	\$10.330
2021	\$36.782.078		3456.88	\$10.640
2022	\$37.885.540		3456.88	\$10.959

Respecto al literal b, es preciso indicar que los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2020 se mantienen igual que los primeros 10 meses del presente año.

2. En atención a este punto, es preciso manifestar que la Adición realizada al Contrato Estatal de Arrendamiento Nro. 105 de 2019, fue suscrita por un valor de \$9.921.470 y teniendo en cuenta que no superaba los 100 SMMLV, esta Dirección no requirió autorización, sustentados en lo determinado en el ACUERDO PCSJA19-11339 de fecha 16 de julio de 2019, que establece que los Consejos Seccionales conocen de las autorizaciones en los contratos que afecten el rubro de adquisición de bienes y servicios en cuantía de cien (100) a tres mil (3000) salarios mínimos legales mensuales vigentes y en los contratos que afecten el rubro de inversión, en la cuantía de cien (100) a mil quinientos (1500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Ahora bien, referente al contrato No. 010 de 2020, es preciso indicar que el mismo no corresponde a ninguna adición, sino por el contrario fue un nuevo contrato suscrito en el mes de febrero de 2020, por el termino de duración de ocho meses y un valor de \$7.920.400.

Por lo anterior, la Dirección Ejecutiva Seccional no ha omitido solicitar ninguna autorización a los contratos realizados.

3. En atención a este punto, se aclara que la obligación de prestar el servicio de vigilancia privada, está a cargo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca.”

Que por correo electrónico, a solicitud de la Corporación, la Dirección Ejecutiva Seccional corrigió los porcentajes mencionados en el cuadro del oficio precedente, de la siguiente manera:

“Cordial saludo, comedidamente estoy enviando la aclaración del porcentaje aceptado por la señora CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA que fue el 2% de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	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.	\$170.812.134	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$ 7.936.334	2%	586	\$13.543
2021	\$8.095.061		586	\$13.814
2022	\$8.256.962		586	\$14.090

Y de la firma BRITILANA BENREY SA de la siguiente manera:

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
BRITILANA BENREY S.A.	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.	\$956.855.868	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

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

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$44.457.778	2%	5.417	\$8.207
2021	\$45.346.934		5.417	\$8.371
2022	\$46.253.872		5.417	\$8.539

Conocida la mencionada comunicación, los Magistrados de esta Corporación, en sesión ordinaria de sala del 28 de octubre de 2020, le insistimos a la Directora (e) Ejecutiva Seccional, sobre la necesidad de comunicarse con los demás arrendadores que, hasta el momento, no han autorizado rebajas que sean inferiores al 3%.

En atención a nuestra solicitud, por oficio No. DESAJCLO20-4574 de octubre 29 de 2020, recibido en esta Corporación el mismo día, la Directora (e) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, informó:

“En atención a la solicitud realizada en Sala el día de ayer, respecto de insistir a los arrendadores sobre la reducción al incremento realizado para las vigencias 2021 y 2022 comedidamente me permito informar que se adelantaron las gestiones tendientes a ello, tanto de forma escrita como telefónica obteniéndose los siguientes resultados:

Los arrendadores: INVERSIONES UW BROS SAS, CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO, ABDUL HAMAD AZEM y LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO, se mantienen en su ofrecimiento inicial del 3% de incremento en el canon de arrendamiento, argumentando que un incremento del 2% no lo podrían soportar financieramente, por la misma emergencia que se está atravesando, ya que los gastos de mantenimiento continúan siendo los mismos y adicionando gastos por protocolos de bioseguridad.

En el caso de INVERSIONES ALIANZA SA, ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO, MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA SAS y MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO, aceptaron el ajuste solicitado nuevamente por la Entidad del 2% en el canon de arrendamiento para las vigencias 2021 y 2022, de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION	
INVERSIONES ALIANZA S. A.	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 202, 206, 207-2, 209, 301, 302, 304, 306, 308, 312, 401, 402, 403 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.	\$431.694.785	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).	
VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$19.924.712	2%	713.67	\$27.919
2021	\$20.323.206		713.67	\$28.477
2022	\$21.138.127		713.67	\$29.619

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION	
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 103, 104, 105, 110, 111, 112 (525.48 mts2) Y LOCALES 108 Y 109 (88.9 MTS2), UBICADOS EN LA CALLE 7 NRO. 13-54 – CALLE 7 NRO 14-54 DE BUGA.	\$ 120.495.904	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).	
VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$5.598.524	2%	614.38	\$9.112
2021	\$5.710.494		614.38	\$9.295
2022	\$5.824.704		614.38	\$9.481
ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION	
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	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.	\$ 768.595.433	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).	
VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO

	INCLUIDO IVA			INCLUIDO IVA
2020	\$35.710.755	2%	3456.88	\$10.330
2021	\$36.424.970		3456.88	\$10.536
2022	\$37.153.469		3456.88	\$10.748

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 5 CN NRO. 24N-36 - 24N-38 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$784.988.024	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$36.472.393	2%	1460	\$24.981
2021	\$37.201.841		1460	\$25.481
2022	\$37.945.878		1460	\$25.990

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO	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)	\$1.327.727.334	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$61.689.340	2%	2938.45	\$20.994
2021	\$62.923.127		2938.45	\$21.414
2022	\$64.181.590		2938.45	\$21.842

Así las cosas y para concluir respecto de la labor realizada, se tiene que de los doce (12) arrendadores, ocho (8) redujeron el valor del canon de arrendamiento y cuatro (4) se sostuvieron, argumentando que no están dispuestos a bajar el canon de arrendamiento bajo ninguna condición.

En tal sentido, esta Dirección Ejecutiva Seccional, queda atenta al pronunciamiento que a bien tenga realizar la corporación a su cargo, frente a la solicitud de autorización para contratar realizada, teniendo en cuenta que el vencimiento de los contratos de arrendamiento está para el 31 de octubre de 2020."

Conforme a todo lo expuesto, el Consejo Seccional, en el ámbito de su precisa competencia, autorizará a la Directora (e) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para que suscriba los contratos bajo su absoluta responsabilidad. Al respecto, nos permitimos recordar que la intervención de esta Corporación se concreta en verificar la necesidad de la contratación y a la concordancia con las políticas fijadas por el Consejo Superior de la Judicatura. En todo caso, la actividad administrativa que involucra las etapas del proceso contractual, vale decir, precontractual (incluida la elaboración de estudios previos y de mercado, así como la estimación del presupuesto oficial), de ejecución contractual y poscontractual, serán desarrolladas y de responsabilidad exclusiva de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

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 (e) Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para suscribir, doce (12) contratos estatales de arrendamiento, bajo las siguientes condiciones:

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA VIVIANA VELASQUEZ GARCIA	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.	\$170.812.134	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$ 7.936.334	2%	586	\$13.543
2021	\$8.095.061		586	\$13.814
2022	\$8.256.962		586	\$14.090

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES ALIANZA S. A.	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 202, 206, 207-2, 209, 301, 302, 304, 306, 308, 312, 401, 402, 403 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.	\$431.694.785	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$19.924.712	2%	713.67	\$27.919
2021	\$20.323.206		713.67	\$28.477
2022	\$21.138.127		713.67	\$29.619

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MULTIPROYECTOS UNIDOS DE COLOMBIA S.A.S	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 5 CN NRO. 24N-36 - 24N-38 DE LA CIUDAD DE CALI.	\$784.988.024	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$36.472.393	2%	1460	\$24.981
2021	\$37.201.841		1460	\$25.481
2022	\$37.945.878		1460	\$25.990

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
MARIA CLAUDIA REBOLLEDO BORRERO	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)	\$1.327.727.334	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$61.689.340	2%	2938.45	\$20.994
2021	\$62.923.127		2938.45	\$21.414
2022	\$64.181.590		2938.45	\$21.842

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES UWIBROS SAS	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 707, 709, 810, 812 Y 813 UBICADAS EN EL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAICEDO – CALLE 12 NRO. 5-71/75 DE CALI.	\$89.626.320	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$4.113.922	3%	154.95	\$26.550
2021	\$4.237.262		154.95	\$27.346
2022	\$4.364.476		154.95	\$28.167

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
CARLOS MARIO MONTOYA HURTADO	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 706, 708, 710, 712, 713, 801 Y 802 DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAICEDO, UBICADO EN LA CALLE 12 No. 5-71/75 DE CALI.	\$125.447.941	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$5.758.164	3%	216.88	\$26.550
2021	\$5.930.800		216.88	\$27.348
2022	\$6.108.859		216.88	\$28.167

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO	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.	\$245.302.559	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2020	\$11.259.589	3%	424.09	\$26.550
2021	\$11.597.165		424.09	\$27.348
2022	\$11.945.343		424.09	\$28.167

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
KCV CONSTRUCTO RES SAS	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 RESTITUCIÓN DE TIERRAS.	\$173.954.887	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$8.082.354	2%	377	\$21.439
2021	\$8.244.001		377	\$21.867
2022	\$8.408.881		377	\$22.305

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
BRITILANA BENREY S.A.	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.	\$956.855.868	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$44.457.778	2%	5.417	\$8.207
2021	\$45.346.934		5.417	\$8.371
2022	\$46.253.872		5.417	\$8.539

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 103, 104, 105, 110, 111, 112 (525.48 mts2) Y LOCALES 108 Y 109 (88.9 MTS2), UBICADOS EN LA CALLE 7 NRO. 13-54 – CALLE 7 NRO 14-54 DE BUGA.	\$ 120.495.904	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$5.598.524	2%	614.38	\$9.112
2021	\$5.710.494		614.38	\$9.295
2022	\$5.824.704		614.38	\$9.481

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ORLANDO ELADIO SIERRA ROMO	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.	\$ 768.595.433	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$35.710.755	2%	3456.88	\$10.330
2021	\$36.424.970		3456.88	\$10.536
2022	\$37.153.469		3456.88	\$10.748

MUNICIPIO DE SEVILLA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ABDUL HANIAD AZEM	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 47 NRO. 48-4448 - CARRERA 47 ENTRE CALLES 48 Y 49 N 48-54-74 DEL MUNICIPIO DE SEVILLA.	\$ 289.397.638	UN (1) AÑO Y NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil

			veintidós (2022).
--	--	--	-------------------

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2020	\$ 13.283.469	3%	1.187	\$11.191
2021	\$ 13.681.973		1.187	\$11.527
2022	\$ 14.092.432		1.187	\$11.872

Se aclara que durante los meses de noviembre y diciembre de 2020, el valor del canon de arrendamiento no tendrá ningún ajuste adicional. El valor continúa siendo igual al canon mensual causado, incluido IVA, entre los meses de enero a octubre de 2020.

Los anteriores valores están amparados con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. A) 5120 del 18 de marzo de 2020, por valor de veinte millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos ochenta y dos pesos moneda corriente (\$ 20.689.782), que afectará el rubro A-02-02-07-007-002 "Servicios Inmobiliarios". B) 19520 del 18 de marzo de 2020, por valor de seiscientos cincuenta y dos millones setenta y cinco mil novecientos setenta pesos moneda corriente (\$ 652.075.970), que afectará el rubro A-02-02-07-007-002 "Servicios Inmobiliarios". C) Aprobación de cupo de vigencias futuras- oficio No. 2-2020-045295 del 11 de septiembre de 2020-, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que incluye los recursos para arrendamiento de inmuebles, para las vigencias 2021 y 2022.

ARTÍCULO 2º: 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 Auditoria 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 3º: 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, sección "Consejo Superior de la Judicatura", opción "Consejo Seccionales", medio que garantiza amplia divulgación.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Santiago de Cali, a los veintinueve (29) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).


VICTORIA EUGENIA VELÁSQUEZ MARÍN
Presidente

Proyectó: DR. JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
JENV/SVV

Carrera 4° No. 12-04 – Piso 1° Palacio Nacional Plaza Caicedo
Telefax (92) 881 0342 www.ramajudicial.gov.co
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia

