



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca
Sala Administrativa
Presidencia

ACUERDO No. 092
(21 de octubre de 2014)

“Por medio del cual se conceden autorizaciones para suscribir contratos de arrendamiento”

**LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SECCIONAL DE
LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial la conferida en el artículo 4 del Acuerdo No. PSAA14-10135 de 2014, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y conforme lo decidido en la sesión extraordinaria del 21 de octubre de 2014, y

CONSIDERANDO:

Mediante Oficio No. DESAJCL14-3009 del 06 de Octubre de 2014, la doctora Clara Inés Ramírez Sierra, Directora Seccional de Administración Judicial de Cali, solicitó a esta Sala Administrativa, autorización para celebrar los siguientes siete (7) Contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles:

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA MARY ALFONZO AUNCA	ARRENDAMIENTO DEL SÓTANO DEL EDIFICIO PLAZA DE CAICEDO UBICADO EN CALLE 11 # 4 – 34 DE CALI PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI.	\$62.032.500 Vr Mt2: \$11.557	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	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.	\$434.868.506 Vr Mt2: \$6.526	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).
BANCO DE OCCIDENTE	ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 5, 6, 7, 9 Y 11 DEL INMUEBLE EDIFICIO ASEGURADORA MERCANTIL UBICADO EN LA CARRERA 5 Nro. 12 - 42/44 DE LA CIUDAD DE CALI, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ESTA LOCALIDAD Y SALAS DE AUDIENCIAS.	\$234.133.294 Vr Mt2: \$7.969	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).
KCV CONSTRUCTOR ES S.A.S	EL 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.	\$82.565.028 Vr Mt2: \$17.805	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	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.	\$80.293.804 Vr Mt2: \$11.216	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015)

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES ALIANZA S.A	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 206, 301, 302, 303, 304, 308, 311, 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.	\$134.964.460 Vr Mt2: \$21.865	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015)

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	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.	\$328.205.196 Vr Mt2: \$7.000	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015)

En la solicitud, se presentó: (a) Justificación de la necesidad de la contratación; (b) Valor de la contratación; (c) Concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la Sala Administrativa; (d) Anexos: Certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 6514 y 32014 del 13 de Junio de 2014 y aprobación de vigencias futuras autorizadas mediante oficio No. 2-2014-035018 del 16 de Septiembre de 2014 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Memorando DEAJP-14-1060 del 17 de Septiembre de 2014 emitido por la Directora de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial; y el estudio previo de Octubre 3 de 2014.

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

Que los inmuebles relacionados en el objeto del estudio de conveniencia y oportunidad, 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 2014.

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 está 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 detener la 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 y genera congestión.

Que por las razones anotadas es necesario, contratar nuevamente el arrendamiento de los bienes inmuebles relacionados en el Anexo 1 del estudio previo para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles en el Departamento del Valle del Cauca.

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 ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES de las Unidades 02 y 08; y la aprobación de vigencia futura (2015) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público".

La Sala, dentro del marco de su competencia fijada por los artículos 2 y 3 del Acuerdo No. PSAA14-10135 de 2014, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la

Judicatura, no encuentra reparo, en cuanto a la necesidad y conveniencia de la contratación, puesto que la misma guarda concordancia con las políticas fijadas por el Plan Sectorial de la Rama Judicial y es necesaria la celebración de los citados contratos de arrendamiento.

No obstante encontrar justificada y necesaria la celebración del contrato de 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, para la ubicación, conservación y manejo del archivo histórico y parte del definitivo de los despachos judiciales de Cali; la Sala no encuentra procedente el incremento del 7.34 % sobre el canon mensual de arrendamiento que pretende conceder la Dirección Seccional de Administración Judicial al arrendador BRITILANA BENREY S.A. La directriz de la Dirección Nacional de Administración Judicial es conceder, sin mediar servicios adicionales que ofrezca el arrendador, un incremento no superior al 3 por ciento del canon de arrendamiento para las vigencias fiscales 2014 y 2015, tal y como puede verificarse en la circular DEAJC1451 de Abril 23 de 2014 al establecer: "... En el cálculo del valor del contrato para el periodo que cubre la vigencia futura, es importante considerar que el incremento estimado de una vigencia a otra no puede ser superior al estimado macroeconómico proyectado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público el cual presenta una inflación del 3.0 % para el 2014 y 3.0 % para el 2015, de conformidad con los criterios para la programación de gastos de funcionamiento...".. En consecuencia, se negará dicha autorización hasta que el valor del canon se ajuste a los parámetros fijados por el Ministerio de Hacienda y la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Con fundamento en lo expuesto, esta Sala Administrativa Seccional,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Por existir concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la Sala Administrativa y la justificación de la contratación, se autoriza a la Directora Seccional de Administración Judicial de Cali, para celebrar los siguientes contratos de arrendamiento:

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	PERIODO DE DURACION
CLAUDIA MARY ALFONZO AUNCA	ARRENDAMIENTO DEL SÓTANO DEL EDIFICIO PLAZA DE CAICEDO UBICADO EN CALLE 11 # 4 - 34 DE CALI PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI.	\$62.032.500 Vr Mt2: \$11.557	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	PERIODO DE DURACION
BANCO DE OCCIDENTE	ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 5, 6, 7, 9 Y 11 DEL INMUEBLE EDIFICIO ASEGURADORA MERCANTIL UBICADO EN LA CARRERA 5 Nro. 12 – 42/44 DE LA CIUDAD DE CALI, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ESTA LOCALIDAD Y SALAS DE AUDIENCIAS.	\$234.133.294 Vr Mt2: \$7.969	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).
KCV CONSTRUCTOR ES S.A.S	EL 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.	\$82.565.028 Vr Mt2: \$17.805	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015).

MUNICIPIO DE CARTAGO

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	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.	\$80.293.804 Vr Mt2: \$11.216	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015)

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	PERIODO DE DURACION
INVERSIONES ALIANZA S.A	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 206, 301, 302, 303, 304, 308, 311, 403, 404 DEL EDIFICIO ATLANTIS, UBICADO EN LA CARRERA 3 NRO 2 – 40 –	\$134.964.460	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de

	46 DE BUENAVENTURA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES Y LA SALA DE AUDIENCIAS DE LA ORALIDAD EN LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.	Vr Mt2: \$21.865	Octubre de dos mil quince (2015)
--	---	---------------------	----------------------------------

MUNICIPIO DE BUGA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO	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.	\$328.205.196 Vr Mt2: \$7.000	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil quince (2015)

El canon de los citados contratos de arrendamiento se atenderá con los certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 6514 y 32014 del 13 de Junio de 2014 y aprobación de vigencias futuras autorizadas mediante oficio No. 2-2014-035018 del 16 de Septiembre de 2014 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Memorando DEAJP-14-1060 del 17 de Septiembre de 2014 emitido por la Directora de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 la Sala Administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de octubre de dos mil catorce (2014)


FRANCISCO RAFAEL ARCIERI SALDARRIAGA
Presidente Sala Administrativa

Proyectó: Doctor JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
JENV/FLS