



ACUERDO No. CSJVAA21-84
(25 de octubre de 2021)

“Por medio del cual se concede autorización para suscribir contrato estatal de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida 6A Norte No. 28 N -23/24, Avenida 6B Norte 28-20 y Avenida 6B Norte No. 28N-28/32 Edificio Goya de la Ciudad de Cali”

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 de sala virtual del día de hoy, y

CONSIDERANDO:

Que mediante DESAJCLO21-4105 del 21 de octubre de 2021, recibido en esta Corporación el mismo día- 4:33 p.m., la doctora CLARA INÉS RAMIREZ SIERRA, Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, solicitó autorización para la celebración del siguiente Contrato de arrendamiento de bien inmueble, con el fin de efectuar la reubicación de los Juzgados Administrativos de esta localidad, con su respectiva Oficina de Apoyo y Salas de audiencia:

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	METROS CUADRADOS OFRECIDOS Y VALOR	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
GAFER LTDA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 6A NORTE No. 28 N -23/24, AVENIDA 6B NORTE 28-20 Y AVENIDA 6B NORTE No. 28N-28/32 EDIFICIO GOYA DE LA CIUDAD DE CALI, PARA LA REUBICACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ESTA LOCALIDAD, CON SU RESPECTIVA OFICINA DE APOYO	2.300 mts A \$21.900 MT2 MAS IVA	\$57.477.000 INCLUIDO IVA (4 MESES) \$58.402.379 INCLUIDO IVA (5 MESES)	\$521.919.895 INCLUIDO IVA	NUEVE (09) MESES, contados a partir del primero (01) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidós (2022)
	Y SALAS DE AUDIENCIAS				

Con la solicitud, presentó: (a) Justificación de la necesidad de la contratación; (b) Valor de la contratación; (c) Duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble; (d) Concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la entonces Sala Administrativa; (e) Anexos: (i) Estudio Previo de fecha 19 de octubre de 2021.(ii) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25821 de fecha 16/03/2021(iii) Aprobación de Vigencias Futuras 2022(iv) Estudio Condiciones 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 el Edificio Goya de la Ciudad de Cali, ubicado en la Avenida 6A Norte No. 28 N -23/24, Avenida 6B Norte 28-20 y Avenida 6B Norte No. 28N-28/32, para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de la Ciudad de Cali, con su respectiva Oficina de Apoyo y Salas de Audiencias.

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 y Sedes 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 el Consejo Superior de la Judicatura, en el año 2006, mediante el Acuerdo No. PSAA06-3345 de fecha 13 de marzo de 2006, creó entre otros, los Juzgados Administrativos de la Ciudad Cali, con una planta de personal conforme el Acuerdo Nro. PSAA06-3346 de 2006 de tres (3) servidores judiciales (1 Juez Circuito, 1 Secretario Circuito y 1 Profesional Universitario). Así mismo, mediante el Acuerdo PSAA06-3387 de fecha 7 de abril de 2006, creó para la atención de los mismos, una (1) oficina de Apoyo, los cuales entraron en vigencia a partir del 01 de Julio de 2006.

Que a la fecha, la planta de personal de los Juzgados Administrativos de la Ciudad de Cali, se ha incrementado en un 50%.

Que el inmueble objeto del presente estudio previo, fue contratado en el mes de febrero, para la reubicación y funcionamiento de los Juzgados Administrativos de la Ciudad de Cali, con su respectiva Oficina de Apoyo y Salas de Audiencias y fue adecuado por el propietario para el funcionamiento de la Administración de justicia, situación que es favorable para la Entidad, toda vez que no se invirtieron recursos en inmuebles que no son propios de la Rama Judicial.

Que la presente contratación se ajusta a lo establecido en el Decreto No. 371 de fecha 8 de abril de 2021, en su artículo 5, toda vez que tal como se observa en el presente Estudio Previo, se hace necesario continuar con la prestación del servicio de la administración de justicia de los Juzgados Administrativos de la Ciudad de Cali, con su respectiva Oficina de Apoyo y Salas de Audiencias. Es importante dejar constancia en esta instancia que el inmueble donde funcionan los Juzgados Administrativos de Cali: 1. Cuenta con los espacios acordes para la planta de personal de los veintinueve (21) Juzgados, la Oficina de Apoyo y sus respectivas Salas de Audiencias; así mismo, cuenta con equipos de aires acondicionados, ascensor, baterías sanitarias para el personal interno y público en general en condiciones de uso para las personas con movilidad reducida. 2. El valor del metro cuadrado ofrecido, se encuentra acorde a los precios del mercado inmobiliario de la zona norte de la ciudad de Cali. 3. El arrendador realizó las adecuaciones requeridas por la Entidad, para el funcionamiento de Despachos Judiciales, Oficina de Apoyo y Salas de Audiencias y, de igual forma realizará el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado y el ascensor. Que en virtud de lo anterior y con el fin de atender las necesidades actuales de espacios y los diferentes requerimientos, por parte de los Juzgados Administrativos de Cali y del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, relacionados con el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de Cali, con su respectiva Oficina de Apoyo y Salas de Audiencias, se hace necesario contratar el arrendamiento del siguiente inmueble:

ARRENDADOR	OBJETO	VALOR TOTAL CONTRATO
GAFER LTDA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 6A NORTE No. 28 N -23/24, AVENIDA 6B NORTE 28-20 Y AVENIDA 6B NORTE No. 28N-28/32 - EDIFICIO GOYA DE LA CIUDAD DE CALI, PARA LA FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ESTA LOCALIDAD, CON SU RESPECTIVA OFICINA DE APOYO Y SALAS DE AUDIENCIAS.	\$521.919.895.00

Es preciso señalar que el arrendamiento de este inmueble, se atenderá con las partidas asignadas en el presupuesto nacional para la presente vigencia fiscal por el Rubro A-02-02-02-007-002. Por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS de la Unidad 08; y la aprobación de vigencia futura (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:

1. El valor total de la contratación es de quinientos veintiún millones novecientos diecinueve mil ochocientos noventa y cinco pesos moneda corriente (\$521.919.895), incluido IVA. Valor que está amparado por: a) el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25821 del 16 de marzo de 2021, que afectará el Rubro A-02-02-02-007-002 “SERVICIOS INMOBILIARIOS”, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali– Valle del Cauca por valor de \$158.532.878; b) Autorización de vigencia futura (2022) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Memorando DEAJPLM21-318 del 15 de julio del 2021).
2. La persona jurídica locataria que cuenta con autorización del propietario Banco de Davivienda S.A., para subarrendar el bien inmueble objeto de este contrato, según certificación expedida por la entidad financiera de fecha 16 de septiembre de 2021, es GAFER LTDA.

Conforme a lo expuesto, el Consejo Seccional, en el ámbito de su precisa competencia, autorizará a la Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para que suscriba el contrato de arrendamiento 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 Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, para suscribir contrato de arrendamiento con GAFER LTDA, identificada con Nit No. 805.025.195-6, bajo las siguientes condiciones:

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	METROS CUADRADOS OFRECIDOS Y VALOR	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
GAFER LTDA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 6A NORTE No. 28 N -23/24, AVENIDA 6B NORTE 28-20 Y AVENIDA 6B NORTE No. 28N-28/32 EDIFICIO GOYA DE LA CIUDAD DE CALI, PARA LA REUBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ESTA LOCALIDAD, CON SU RESPECTIVA OFICINA DE APOYO	2.300 mts A \$21.000 MT2 MAS IVA	\$57.477.000 INCLUIDO IVA (4 MESES) \$58.402.379 INCLUIDO IVA (5 MESES)	\$521.919.895 INCLUIDO IVA	NUEVE (9) MESES, contados a partir del primero (01) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintidos (2022)
ARRENDADOR	Y SALAS DE AUDIENCIAS.				

Valor que está amparado por: a) el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25821 del 16 de marzo de 2021, que afectará el Rubro A-02-02-02-007-002 “SERVICIOS INMOBILIARIOS”, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali– Valle del Cauca por valor de \$158.532.878; b) Autorización de

Carrera 4° No. 12-04 – Piso 1° Palacio Nacional Plaza Caicedo
Telefax (92) 8980800 Ext 8128 ssadmvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia



vigencia futura (2022) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Memorando DEAJPLM21-318 del 15 de julio del 2021). Valor canon mensual de arrendamiento entre noviembre del 2021 y febrero de 2022, \$57.477.000. Valor canon mensual de arrendamiento entre marzo y julio del 2022, \$58.402.379.

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 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 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 "Consejos Seccionales", medio que garantiza amplia divulgación.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
Presidente

Proyectó: DR. JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI

JENV/SVW

Firmado Por:

Jose Eudoro Narvaez Viteri
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Consejo Seccional De La Judicatura
Sala 2 Administrativa
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1ac4315b7433e43b070432442a34c56c4e37e5d0cb73422a4c91b6fedd3bcad**
Documento generado en 25/10/2021 03:47:23 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>