



ACUERDO No. CSJVAA21-54
(30 de junio del 2021)

“Por medio del cual se concede autorización para la suscripción del contrato, cuyo objeto consiste en contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 25 No. 23-33, 23-35 y 23-37 de la ciudad de Tuluá, para la reubicación y funcionamiento de los despachos judiciales y salas de audiencias de la especialidad penal, con Robert Tulio Rojas Salazar.”

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 y PCSJA19-11339 del 16 de Julio de 2019, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, conforme lo decidido en sesión ordinaria virtual de la fecha, y

CONSIDERANDO:

Que mediante oficio DESAJCLO21-1952 del 25 de junio del 2021, en esta Corporación el mismo día -3:14 p.m., la Dirección Seccional solicitó autorización para “...Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 25 No. 23-33, 23-35 y 23-37 de la ciudad de Tuluá, para la reubicación y funcionamiento de los despachos judiciales y salas de audiencias de esa localidad”, para la especialidad penal; según lo establecido en el Acuerdo No. PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, hasta por la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORREINTE (\$96.096.000), incluido IVA. El plazo de duración del contrato es de cuatro (4) meses, valor mensual \$24.024.000, incluido IVA.

El valor de la contratación está amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 37721 del 24 de junio del 2021, que afectará el rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 16 SSF, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca.

La Directora Ejecutiva Seccional, justificó la necesidad de la contratación, en los siguientes términos:

“...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 el arrendamiento de un inmueble, para la reubicación y funcionamiento de Despachos Judiciales de las Áreas Penales de la Ciudad de Tuluá.

Que el día 25 de mayo de 2021, se presentaron unos ataques contra el Palacio de Justicia “Lizandro Martínez Zúñiga” de Tuluá, lo que terminó en un fuerte incendio que afectó, no solo la estructura de la edificación, sino el mobiliario y archivo de expedientes.

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.

Que así las cosas, 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 dado lo anterior, se inició la búsqueda de inmuebles para la reubicación de los Despachos Judiciales, con la característica y condición de que el arrendador realizará las adecuaciones requeridas para su funcionamiento, que toda la especialidad ya fuera

Penal Civil, Laboral o Familia se instalará en un solo inmueble, lo cual no ha sido posible por la cantidad de metros cuadrados que se necesitan para la reubicación de los Despachos Judiciales.

Que en la búsqueda realizada, se hizo el acercamiento con los propietarios del Colegio Sagrado Corazón de Tuluá, por ser un inmueble que se podría ajustar a las necesidades de la Entidad, por la ubicación y espacio amplio para la reubicación de todos los Despachos Judiciales, pero no se pudo llegar a un acuerdo contractual, toda vez que ya tenían adelantadas negociaciones con otra Entidad. Así mismo se visitó el Colegio Cescot, ubicado en la Calle 45 No. 24 A 03, inmueble que está ubicado a 2.8 kilómetros de la sede actual, consta de cuatro pisos; de los cuales el cuarto es una terraza en obra inconclusa, el tercer piso cuenta con 9 salones, sin cielo falso, el segundo piso cuenta con 5 salones y un área independiente donde función 7 aparta estudios, en el primer piso se encuentra 4 salones y un lobby en una parte independiente funciona un gimnasio, el inmueble presenta un piso burdo, baños con algunos enchapes deteriorados, los salones cuentan con puerta rejás, en términos generales el inmueble no se ajusta a las necesidades mínimas de la Entidad.

Que siguiendo con la búsqueda, se logró el ofrecimiento de varios inmuebles los cuales fueron visitados por la parte técnica del Area Administrativa, encontrando en términos generales lo siguiente:

El ofrecimiento realizado por la inmobiliaria Inversiones Tuluá y el Centro Comercial Tuluá, no se ajustan a la necesidad de la Entidad, toda vez que se encuentran ubicados a una distancia de 2.4 kilómetros de la sede actual de los Despachos Judiciales, aunado a que el ofrecimiento realizado por la inmobiliaria, condiciona los periodos de arrendamiento de 3 años con un valor por metro cuadrado de 65.077 y 5 años con un valor por metro cuadrado de 75.860 sin incluir IVA, lo cual es un valor elevado comparado con las condiciones de mercado, además entregan el local sin realizar las adecuaciones solicitadas, así mismo el ofrecimiento del Centro Comercial Tuluá consta de dos locales, uno en el segundo piso y otro en el tercer piso del centro comercial, con un valor por metro cuadrado diferente para cada piso (piso 2 \$32.000 y piso 2 \$ 27.000), lo cual no es sensato siendo en un mismo lugar y tampoco realizan las adecuaciones solicitadas por la Entidad, lo que no es favorable por tener que invertir recursos en un inmueble que no es de su propiedad en ambos casos.

El ofrecimiento realizado por la Inmobiliaria Colsa, sobre los locales ubicados en la Calle 9 No. D23-04, no se ajusta a las necesidades de la entidad, toda vez que se encuentra a una distancia de más de 2 kilómetros, además de estar en un segundo y tercer piso, lo que limita la movilidad reducida y no realizan adecuaciones, siendo desfavorable para la Entidad.

El ofrecimiento realizado por el propietario del inmueble ubicado en la Calle 25 No. 23-35 de la ciudad de Tuluá, es un edificio que cuenta con tres pisos, con un área de 858 metros cuadrados, en la zona céntrica de la ciudad, que podría adaptarse a las necesidades parciales de la Entidad, toda vez que no es suficiente el espacio para trasladar todos los despachos, sino que se manifiesta que realizará las adecuaciones solicitadas, lo cual es favorable para la Entidad.

Que de las ofertas recibidas y en virtud de que no ha sido posible la ubicación de todos los Despachos Judiciales en un solo lugar, se encuentra el ofrecimiento realizado por el propietario del inmueble ubicado en la Calle 25 No. 23-35 de la ciudad de Tuluá, el Señor Robert Tulio Rojas Salazar quien mediante correo electrónico de fecha 4 de junio de 2021, realizó un ofrecimiento de 858 metros² a un valor por metro cuadrado de \$28.000 incluido IVA; inmueble que fue visitado por el Area Administrativa, encargada de verificar que el espacio ofrecido se ajuste a la necesidad de la Entidad, quienes informaron que podría ubicar toda la especialidad Penal (5 Municipales, 4 Circuito y el Centro de Servicios del SPA) la Oficina de Servicios, y 3 salas de Audiencias; además cuenta con espacios definidos que pueden funcionar como secretarías y Oficina para el Juez de manera independiente, lo cual permite adelantar audiencias virtuales con total privacidad, requiere de adecuación de espacios para ubicación del SPA y oficina de Servicios, los cuales serán realizados por el arrendador, cuenta con planta telefónica llevando una extensión a cada oficina, lo que hace que el espacio ofrecido por el Señor Rojas Salazar se ajuste a la necesidad. (Valor mes canon de arrendamiento \$20.188.235 + IVA 19% \$3.835.765=\$24.024.000)

Que por lo anterior, esta Direccion Ejecutiva Seccional, mediante oficio DESAJCLO21-1721 de fecha 9 de junio de 2021, aceptó el ofrecimiento realizado por el Señor Rojas

Salazar del inmueble ubicado en la Calle 25 No. 23-35 de la ciudad de Tuluá, e informó que la fecha programada para el traslado de los Despachos Judiciales se realizará a partir del 1 de julio de 2021, fecha en la cual se tiene prevista la entrega del inmueble con todas las adecuaciones necesarias para el correcto funcionamiento de los Juzgados Penales de la Ciudad de Tuluá, el Centro de Servicios de los SPA, la oficina de Servicios y 3 salas de audiencia, lo cual es favorable para esta Dirección Seccional, toda vez que no se invierten recursos en adecuaciones sobre un inmueble que no es propio.

Que en virtud de lo anterior y con el fin de atender las necesidades actuales, relacionados con la reubicación de los Despachos Judiciales de la ciudad de Tuluá, en virtud del ataque sufrido el pasado 25 de mayo de 2021, se hace necesario contratar el arrendamiento del siguiente inmueble:

ARRENDADOR	OBJETO	VALOR TOTAL CONTRATO
ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 No. 23-33, 23-35 Y 23-37 DE LA CIUDAD DE TULUÁ, PARA LA REUBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SALAS DE AUDIENCIAS DE ESA LOCALIDAD.	\$96.096.000.00

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 de SERVICIOS INMOBILIARIOS de la Unidad 08.

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

De la revisión realizada a la solicitud y a los anexos aportados, el Consejo Seccional advirtió:

1. Objeto contractual:

MUNICIPIO DE TULUA					
ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	METROS CUADRADOS OFRECIDOS Y VALOR	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 NO. 23-33, 23-35 Y 23-37 DE LA CIUDAD DE TULUA, PARA LA REUBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SALAS DE AUDIENCIAS DE ESA LOCALIDAD	858 mts A \$23 529 MT2 MAS IVA	\$24.024.000 INCLUIDO IVA	\$96.096.000 INCLUIDO IVA	CUATRO (4) MESES, contados a partir del primero (01) de julio al treinta y uno (31) de Octubre de dos veintiuno (2021).

- Propietario del bien inmueble: Señor Robert Tulio Rojas Salazar identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.614.753, información corroborada en el Certificado DE tradición generado con el Pin No: 210609829143812471, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 37721 del 24 de junio del 2021, que afectará el rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 16 SSF, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca.

Que en atención a la solicitud realizada por los magistrados de esta Corporación el día de hoy en sesión ordinaria de sala, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto No. 371 del 8 de abril del 2021, la doctora Clara Inés Ramírez Sierra en calidad de Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, en oficio DESAJCLO21-1987 del 30 de junio del 2021, informó:

“...Dando alcance a la solicitud de autorización para la suscripción del Contrato de arrendamiento de bien inmueble del oficio del asunto, me permito aclarar lo siguiente:

- El contrato que se pretende suscribir se ajusta a lo establecido en el Decreto No. 371 de fecha 8 de abril de 2021, en su artículo 5, toda vez que como se describió en la necesidad en el Estudio Previo, se hace necesario reubicar los Despachos Judiciales del Municipio de Tuluá, debido a los ataques vandálicos contra el Palacio de Justicia “Lizandro Martínez Zúñiga”, lo que ocasionó que el inmueble n cuente con las medidas mínimas de

seguridad para la prestación del servicio de justicia de los Despachos Judiciales que allí funcionan.

Por lo anterior, es indispensable y urgente la reubicación de los Despachos Judiciales de esa localidad, para el cumplimiento del correcto funcionamiento de la Administración de Justicia.

2. Que de acuerdo al análisis del estudio de mercado realizado, se puede concluir que el inmueble que se pretende arrendar, se encuentra en el promedio de las condiciones del mercado del municipio de Tuluá, teniendo en cuenta que el valor ofertado incluye las adecuaciones solicitadas por la Entidad, las cuales serán realizadas en su totalidad por el Arrendador, lo cual es favorable porque no hay que invertir recursos propios en un inmueble que no es propiedad de la Rama Judicial.

3. Por último es importante resaltar que esta Dirección Seccional solicitó a la aseguradora LA PREVISORA el pago de los cánones de arrendamiento en que se van a incurrir, debido a los ataques ocurridos el pasado 25 de mayo de 2021 al Palacio de Justicia de la ciudad de Tuluá y conforme al correo electrónico de fecha 28 de junio de 2021, informaron el reconocimiento de los cánones de arrendamiento que se pretenden contratar a partir del primero (1) de julio de 2021 y hasta el vencimiento de la póliza No. TRDM 1003061, esto es el 31 de octubre de 2021.

Por lo anterior, el valor del contrato que se pretende suscribir estará a cargo de la Compañía Aseguradora LA PREVISORA y se procederá a liberar los recursos asignados mediante el certificado de disponibilidad presupuestal No. 37721 de fecha 24 de junio de 2021.”

Conforme a todo lo expuesto, el Consejo Seccional, no encuentra objeción a que la Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, suscriba el contrato bajo su 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, 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 - Valle del Cauca, contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 25 No. 23-33, 23-35 y 23-37 de la ciudad de Tuluá, para la reubicación y funcionamiento de los despachos judiciales y salas de audiencias de la especialidad penal, con el propietario del bien inmueble señor Robert Tulio Rojas Salazar identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.614.753, información corroborada en el Certificado de tradición generado con el Pin No: 210609829143812471, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, por la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORREINTE (\$96.096.000), incluido IVA; valor que está amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 37721 del 24 de junio del 2021, que afectará el rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 16 SSF, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca. El contrato a suscribir tiene las siguientes especificaciones:

MUNICIPIO DE TULUA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	METROS CUADRADOS OFRECIDOS Y VALOR	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 NO. 23-33, 23-35 Y 23-37 DE LA CIUDAD DE TULUA, PARA LA REUBICACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SALAS DE AUDIENCIAS DE ESA LOCALIDAD	858 mts A \$23.529 MT2 MAS IVA	\$24.024.000 INCLUIDO IVA	\$96.096.000 INCLUIDO IVA	CUATRO (4) MESES, contados a partir del primero de julio al treinta y uno (31) de Octubre de veintiuno (2021).

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 del Consejo Superior de la Judicatura 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.

Expedido en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
Presidente

Proyectó: DR. JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI

JENV/SVV

Firmado Por:

JOSÉ EUDORO NARVAEZ VITERI
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 2 CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA

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: 7578fc808c56d03762d0c446af19efab518311fdb723afebd298825ff315701
Documento generado en 30/06/2021 06:08:55 PM

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