



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

ACUERDO No. CSJVA16-89
Jueves, 28 de enero de 2016

"Por medio del cual se concede autorización para suscribir contrato 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 ordinaria del 27 de enero de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que en desarrollo del precitado Acuerdo, compete a las Salas Administrativas de los Consejos Seccionales de la Judicatura, conceder autorización previa a los Directores Seccionales de Administración Judicial, para la suscripción de los contratos cuya cuantía vaya de cien (100) a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales y la suscripción corresponda a los Directores Seccionales de Administración Judicial.

Que, mediante el Oficio No. DESAJCL16-262 del 25 de Enero de 2016, la doctora Clara Inés Ramírez Sierra, en su carácter de Directora Seccional de Administración Judicial de Cali, solicitó a esta Sala Administrativa, autorización previa para suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento que permita continuar con el uso y goce del siguiente bien inmueble:

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
FERNANDO IZQUIERDO IZQUIERDO	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI - VALLE DEL CAUCA, EL ARRENDAMIENTO DE DIEZ OFICINAS UBICADAS EN LA CALLE 3 No 5-35/45 PISO 5 Y 6 DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA. (ESPECIALIDADES: JUZGADOS ADMINISTRATIVOS PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE Y PENAL GARANTIAS)	\$72.704.160?	NUEVE (09) MESES, contados a partir del primero (01) de febrero al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil dieciséis (2016).

VIGENCIA	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	286	\$28.246



En la solicitud, se presentó: (a) Justificación de la necesidad de la contratación; (b) Valor del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble; (c) Duración del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble; (d) Concordancia de la contratación con las políticas fijadas por la Sala Administrativa; (e) Anexos: Certificado de disponibilidad presupuestal No. 9716 del 22 de enero de 2016; y el estudio previo.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, justificó la necesidad contractual de la siguiente manera:

“Considerando que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, es el ente que debe coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca, se realizó el análisis que se presenta en este informe para determinar las condiciones de una eventual contratación, con el fin de contratar el arrendamiento de Inmuebles, para la ubicación y funcionamiento de Despachos de Judiciales creados por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Departamento del Valle del Cauca (Cali – Buenaventura).

Que el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva 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 Archivos de la Rama Judicial del Valle del Cauca, materia de la contratación a celebrar.

Que la Dirección Ejecutiva Seccional de 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 la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, profirió el Acuerdo Nro. PSAA15-10402 de fecha 29 de Octubre de 2015, “Por el cual se crean con carácter permanente; trasladan y transforman unos despachos judiciales y cargos en todo el territorio nacional”, el cual fue modificado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 de fecha Noviembre 26 de 2015.

....
....

Que teniendo en cuenta que los contratos anteriormente mencionado, se encuentran vigentes hasta el día 31 de Enero de 2016; se hace necesario contratar nuevamente el arrendamiento de dichos inmuebles, con el fin de garantizar la ubicación de los Despachos Judiciales creados por parte de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Departamento del Valle del Cauca y los mismos han sido adecuados para ello.

Que como consecuencia de las medidas adoptadas por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Municipio de Buenaventura, se dio la necesidad de conseguir espacios adicionales para la ubicación de los Despachos Judiciales de carácter permanente, para lo cual, la Oficina de Apoyo Judicial de Buenaventura inicio la búsqueda respectiva, logrando el ofrecimiento del piso 6 del Edificio Jireth, ubicado en la Calle 3 No. 5-35/45 de Buenaventura, el cual consta de cinco oficinas; inmueble en donde ya venían funcionando Despachos Judiciales en el piso 5.

Que dicho ofrecimiento, se torna favorable toda vez que es un espacio ubicado en un inmueble donde ya funcionan despachos Judiciales, y se logra un objetivo importante

que es que los Despachos Judiciales, se encuentren concentrados en lo posible en una misma edificación.

Que en esta instancia es importante informar que para la vigencia 2016, el ofrecimiento de arrendamiento de los pisos 5 y 6, este último nuevo, que constan de 10 oficinas en el Edificio Jireth, ubicado en la Calle 3 No. 5-35/45 de Buenaventura, incluye la instalación de equipos de aire acondicionado y el mantenimiento de los mismos, valor agregado que es importante debido a las altas temperaturas y humedad que aqueja al Municipio de Buenaventura por ser puerto de Colombia que se encuentra a orillas de la bahía de Buenaventura, una bahía del Océano Pacífico. Así mismo, incluye la realización del mantenimiento de la iluminación de las zonas comunes de los pisos arrendados, estando a su cargo el cambio de luces (bombillos o lámparas, según el caso) y la realización del mantenimiento preventivo y/o correctivo que requiera el ascensor, situado en el inmueble.

Que por las razones anotadas, es necesario contratar el arrendamiento de los bienes inmuebles (oficinas) relacionados anteriormente, con el fin de atender lo dispuesto en el Acuerdo Nro. PSAA15-10402 de fecha 29 de Octubre de 2015, modificado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 de fecha Noviembre 26 de 2015.

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 ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES de la Unidad 08".

En cuanto al valor del contrato, se tiene que del análisis del anexo 1 de la solicitud, en especial, aquel que reporta un incremento del valor total del arrendamiento respecto de los 5 oficinas que fueron objeto del contrato estatal de arrendamiento No. 145 del 2015, celebrado por la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca y el señor Fernando Izquierdo Izquierdo para el periodo comprendido entre el 1 de noviembre del 2015 al 31 de enero de 2016, esta Sala solicitó a la Dirección Ejecutiva Seccional explicación frente el porcentaje del incremento autorizado, así como del procedimiento utilizado para determinar el costo de arrendamiento por metro cuadrado para el año 2016 en la ciudad de Buenaventura. Requerimiento que fue atendido en los siguientes términos:

"En atención a su solicitud, comedidamente, me permito informar que la propuesta de arrendamiento del Señor Fernando Izquierdo, presenta un incremento del 18% debido a lo siguiente:

En el Edificio Jireth se estaba arrendado solo el piso 5 por la suma de \$3.294.400, incluido IVA.

Con el fin de dar cumplimiento al acuerdo de la Sala Superior donde crearon Despachos Judiciales en el municipio de buenaventura, se logró el ofrecimiento adicional del piso 6 del Edificio Jireth, con la entrega de equipos de aires acondicionados para cada oficina de los dos pisos a arrendar, lo cual es significativo en materia de clima laboral debido a las altas temperaturas climáticas que alberga el municipio de buenaventura.

El nuevo ofrecimiento presentado por el propietario del inmueble, establece que el canon de arrendamiento por los dos pisos (5 Y 6) corresponde a la suma de \$8.078.240, esto es, \$4.039.120 por piso, lo que significa que el aumento, respecto de lo que se cancelaba en el contrato anterior, corresponde a la suma de \$744.720. incluido IVA, que en porcentaje es el 18%.

A dicha diferencia se le quita el IVA, toda vez que este es un impuesto y nos arroja la suma de \$642.000 de incremento por piso, esto es, \$1.284.000 mensual, que multiplicado por los nueve meses que se van arrendar corresponde a la suma de \$11.556.000.

El propietario del inmueble, conforme el ofrecimiento realizado y con el fin de atender las necesidades de la Entidad, debió hacer una inversión de más de \$20.000.000, correspondientes a adquisición de equipos de aire acondicionado y todo lo que representa su instalación, esto es, obra, acometidas, mano de obra etc y las demás adecuaciones de obra civil como quitar paredes entre oficinas, para su comunicación.

Como se puede observar el incremento realizado, ni siquiera corresponde a la inversión que realiza el arrendador y que en buenaventura, conforme las gestiones realizadas por la Oficina Judicial de este municipio, no hay otro inmueble que se adecue a nuestras necesidades y que el propietario este en la disposición de realizar este tipo de inversiones para el funcionamiento propio de la rama judicial, bajo el entendido que estaremos ocupando el inmueble por varios años y que los contratos de arrendamiento se deben hacer cada año."

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 del Acuerdo PSAA14-10135 de abril 22 de 2014, y con observancia plena de que la actividad administrativa precontractual, las delegaciones requeridas, la celebración y el control del contrato 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, esta Sala Seccional, autorizará la suscripción del contrato de arrendamiento en la forma contenida en la solicitud presentada.

Por lo demás, sin perjuicio de la salvedad realizada en el párrafo anterior, 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 del citado contrato de arrendamiento.

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 el siguiente contrato de arrendamiento:

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
FERNANDO IZQUIERDO IZQUIERDO	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA, EL ARRENDAMIENTO DE DIEZ OFICINAS UBICADAS EN LA CALLE 3	\$72.704.160?	NUEVE (09) MESES, contados a partir del primero (01) de febrero al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil dieciséis (2016).

No 5-35/45 PISO 5 Y 6 DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA. (ESPECIALIDADES: ADMINISTRATIVOS PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE Y PENAL GARANTIAS)		
---	--	--

VIGENCIA	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	286	\$28.246

El canon del citado contrato de arrendamiento se atenderá con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 9716 del 22 de Enero de 2016, vigencia 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO: En todo caso la actividad administrativa precontractual, 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 veintiocho (28) días del mes de Enero de dos mil dieciséis (2016)


JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
Presidente - Sala Administrativa

Proyectó: Doctor JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
JENV/