



ACUERDO No. CSJVA16-172
(Octubre 21 de 2016)

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

EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial la conferida en el artículo 3 del Acuerdo No. PSAA16-10561 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y conforme a lo decidido en la sesión ordinaria del 20 de octubre de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que en desarrollo del precitado Acuerdo, compete a los Consejos Seccionales de la Judicatura, conceder autorización previa para la suscripción de los contratos cuya cuantía vaya de cien (100) a mil quinientos (1500) salarios mínimos mensuales legales y la suscripción corresponda a los Directores Seccionales de Administración Judicial.

Que, mediante el Oficio No. DESAJCL16-6522 del 18 de Octubre 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 los siguientes once (11) Contratos de Arrendamiento que permita continuar con el uso y goce de los siguientes bienes inmuebles:

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

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.	\$455.674.910	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 36.164.675	6%	5.417	\$6.676
2017	\$38.334.556		5.417	\$7.076

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



No. SC 5760 - 1

No. GP 059 - 1



- El arrendador estaba solicitando un incremento del 6.77%, se logró un ajuste al 6%.

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	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.	\$256.469.806	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	\$20.194.473	7%	1731.7	\$11.662
2017	\$21.608.086		1731.7	\$12.477

- El arrendador estaba solicitando un incremento del 8.1%, se logró un ajuste al 7%.

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
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.	\$85.041.974	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 6.913.982	3%	377	\$18.339
2017	\$7.121.401		377	\$18.889

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.	\$380.070.000	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).



VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 30.900.000	3%	1.460	\$21.164
2017	\$31.827.000		1.460	\$21.799

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.	\$119.463.610	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	\$ 9.712.510	3%	424.09	\$22.902
2017	\$10.003.859		424.09	\$23.589

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)	\$649.090.966	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 52.771.623	3%	2938.45	\$17.959
2017	\$54.354.772		2938.45	\$18.497



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.	\$82.702.620	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 6.723.790	3%	586	\$11.4
2017	\$ 6.925.504		586	\$11.8

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, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 310, 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.	\$193.167.308	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 15.704.659	3%	633.28	\$24.799
2017	\$16.175.799		633.28	\$25.543

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
------------	--------------------	-----------------------------------	---------------------





Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

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: ADMINISTRATIVOS PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE Y PENAL GARANTIAS)	\$99.362.350	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).
-------------------------------------	---	--------------	--

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 8.078.240	3%	286	\$28.146
2017	\$8.320.587		286	\$29.093

MUNICIPIO DE BUGA

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. ARRENDAMIENTO DE 88.6 MTS2 DE LOS LOCALES 108 Y 109 DEL EDIFICIO CONDADO PLAZA, UBICADO EN LA CALLE 7 No. 13-54 DE BUGA	\$364.290.712	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 28.911.961	6%	3456.88	\$8.363
2017	\$30.646.679		3456.88	\$8.865

• El arrendador estaba solicitando un incremento del 6.77%, se logró un ajuste al 6%.

MUNICIPIO DE SEVILLA

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



No. 9C 5780 - 1

No. GP 058 - 1



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.	\$136.318.320	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 10.753.200	6.77%	1.187	\$9.059
2017	\$ 11.481.192		1.187	\$9.672

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 Sala Administrativa; (e) Anexos: Certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 4316 (solicitud CDP 4516), 17516 (solicitud CDP 17716) del 28 de Marzo de 2016, respectivamente y aprobación de vigencias futuras autorizadas mediante oficio No. 2-2016-029148 del 12 de Agosto de 2016 expedido por el Director General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público; y el estudio previo de Octubre 14 de 2016.

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

"(...) Es preciso indicar que los inmuebles arrendados por esta Dirección son para la ubicación y funcionamiento de la administración de justicia, por ello al momento de realizar esta contratación observamos lo establecido en la Norma Especial que regula el tema de los arrendamientos de bienes inmuebles de las Entidades Estatales sometidas al estatuto de la Ley 80 de 1993, esto es, el Decreto Único Reglamentario Nro. 1082 de 2015 – Artículo 2.2.1.2.1.4.11.

Al realizar dicha labor, esta Dirección ha verificado que los canones de arrendamiento se ajustan a las condiciones del mercado inmobiliario y en muchas ocasiones están por debajo. Así mismo se ha verificado que en la gran mayoría de los municipios y en la misma ciudad de Cali, no hay inmuebles para arrendar que se ajusten a las necesidades técnicas con que debe contar los inmuebles para el funcionamiento de la Administración de Justicia, resultando forzosa la necesidad de contratar nuevamente los inmuebles arrendados, donde funcionan los Despachos Judiciales y archivos de la Rama Judicial de manera adecuada.

Como se puede observar dicha normatividad, no regula lo referente al tema de los incrementos de los canones de arrendamiento, para lo cual es importante recordar

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



No. SC 5750 - 1

No. GP 050 - 1



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

que el incremento de los canones de arrendamiento para vivienda urbana está regulado por la Ley 820 de 2003 y corresponde al valor del IPC del año inmediatamente anterior y el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley y éste se fija teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que consideren en el contrato, que para el caso que nos ocupa algunos arrendadores consideraron el % del IPC del año 2015 y otros un porcentaje diferente.

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Ejecutiva Seccional al no tener norma especial regulatoria de este tema específico y teniendo en cuenta que el uso del inmueble no corresponde a vivienda urbana o comercial; en muchas ocasiones los arrendadores para suscribir el nuevo contrato, solicitan ajustes de los canones de arrendamiento en porcentajes que corresponden en ocasiones al valor del IPC o en porcentajes superiores a éste; ante lo cual se han realizado 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, para lo cual 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.

Por último, es preciso informar que debido a que en años anteriores, la otrora Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, hoy Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, han informado que teniendo en cuenta la circular que emite la DEAJ - Nivel Central cada vigencia para la proyección de vigencias futuras, que para este año es la DEAJC16-32 del 11 de abril de 2016, y que establece que: "(...) 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 escenario macroeconómico proyectado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el Anexo 1 de la circular externa 05 del 03 marzo de 2016, el cual presenta una inflación del 3% para el 2017, y de conformidad con los criterios para la programación de gastos de funcionamiento(...)", NO autorizan un incremento en el canon de arrendamiento que este por fuera de este porcentaje, toda vez que son

"parámetros fijados por el Ministerio de Hacienda y la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial."; Se ofició a la Directora Ejecutiva de Administración Judicial – Nivel Central, con el fin se nos informara si en materia de aumentos de canones de arrendamiento de bienes inmuebles el incremento de año a año, tenía que ser el estipulado en la circular DEAJC16-32 del 11 de abril de 2016, como proyección realizada por el Min Hacienda respecto de la inflación; sí el arrendador tenía que ceñirse a esta premisa sin posibilidad de negociación alguna; o si por el contrario es viable acceder a las solicitudes realizadas de incremento.





Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

En respuesta a nuestra solicitud, el Director de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial quien proyecta dicha circular cada año, aclaro mediante oficio DEAJPL16-941 de fecha octubre 13 de 2016 que:

"(...)la circular DEAJC16-32 del 11 de abril de 2016, hace referencia únicamente a los términos para la elaboración de proyecciones como requisito para autorización del cupo de Vigencias Futuras ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, pues dichas proyecciones atienden a unos supuestos macroeconómicos como herramienta de programación presupuestal y en consecuencia no se relaciona con el proceso de contratación el cual debe ceñirse a las normas legales y procedimentales vigentes en materia contractual.

Finalmente, es importante aclarar que los contratos con vigencias futuras no pueden superar los cupos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (...)"

Dado lo anterior, se advierte que el valor de los canones de arrendamiento de la vigencia 2017, no superan el cupo aprobado para esta Dirección Ejecutiva de Administración Judicial por el Rubro de Arrendamiento de bienes inmuebles que asciende a la suma de

\$2.947.447.660,00 y el Coordinador del Area Jurídica de esta Seccional emitió la viabilidad jurídica de que trata el numeral 7.1 del Capítulo Séptimo del Manual de Contratación.

a. Justificación de la necesidad de la contratación

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 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, 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 2016.

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 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 el arrendamiento de los bienes inmuebles relacionados en el Anexo 1 del 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 de ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES de las Unidades 02 y 08; y la aprobación de vigencia futura (2017) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.(...)"

El Consejo Seccional, dentro del marco de su competencia fijada por el artículo 3 del Acuerdo No. PSAA16-10561 de 2016, expedido por el 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.

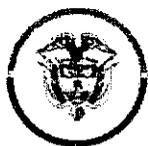
Se deja expresa constancia, que el Consejo Seccional, en su análisis, tuvo como marco de referencia el índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE, que para el año 2016, ascendió a 6.77 %. De otra parte, en el objeto del contrato de arrendamiento para el Municipio de Buga, edificio Condado Plaza, deberá incluirse, y por el mismo canon

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



No. SC 5780 - 1

No. GP 058 - 1



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

(valor total anual \$ 364.290.712), los locales 108 y 109 con un área de 88.6 metros cuadrados, ubicados en la Calle 7 No. 13 – 54. Finalmente, se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, en particular, el estudio de las condiciones del mercado inmobiliario.

Con fundamento en lo expuesto, el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca,

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 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.	\$455.674.910	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 36.164.675	6%	5.417	\$6.676
2017	\$38.334.556		5.417	\$7.076

- El arrendador estaba solicitando un incremento del 6.77%, se logró un ajuste al 6%.

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	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.	\$256.469.806	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).





VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	\$20.194.473	7%	1731.7	\$11.662
2017	\$21.608.086		1731.7	\$12.477

• El arrendador estaba solicitando un incremento del 8.1%, se logró un ajuste al 7%.

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
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.	\$85.041.974	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 6.913.982	3%	377	\$18.339
2017	\$7.121.401		377	\$18.889

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.	\$380.070.000	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 30.900.000	3%	1.460	\$21.164
2017	\$31.827.000		1.460	\$21.799

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

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.	\$119.463.610	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).
------------------------------------	--	---------------	--

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACION
2016	\$ 9.712.510	3%	424.09	\$22.902
2017	\$10.003.859		424.09	\$23.589

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)	\$649.090.966	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 52.771.623	3%	2938.45	\$17.959
2017	\$54.354.772		2938.45	\$18.497

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.	\$82.702.620	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).





VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA
2016	\$ 6.723.790	3%	586	\$11.4
2017	\$ 6.925.504		586	\$11.8

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, 301, 302, 303, 304, 307, 308, 310, 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.	\$193.167.308	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 15.704.659	3%	633.28	\$24.799
2017	\$16.175.799		633.28	\$25.543

ARRENDADOR	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR TOTAL CONTRATO INCLUIDO IVA	PERIODO DE DURACION
FERNANDO IZQUIERDO IZQUIERDO	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION 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: ADMINISTRATIVOS PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE Y PENAL GARANTIAS)	\$99.362.350	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 8.078.240	3%	286	\$28.146
2017	\$8.320.587		286	\$29.093

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



No. SC 5750 - 1

No. GP 059 - 1



MUNICIPIO DE BUGA

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. ARRENDAMIENTO DE 88.6 MTS2 DE LOS LOCALES 108 Y 109 DEL EDIFICIO CONDADO PLAZA, UBICADO EN LA CALLE 7 No. 13-54 DE BUGA	\$364.290.712	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 28.911.961	6%	3456.88	\$8.363
2017	\$30.646.679		3456.88	\$8.865

• El arrendador estaba solicitando un incremento del 6.77%, se logró un ajuste al 6%.

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.	\$136.318.320	UN (01) AÑO, contado a partir del primero (01) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

VIGENCIA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA	PORCENTAJE INCREMENTO	MTS2	VALOR METRO CUADRADO
2016	\$ 10.753.200	6.77%	1.187	\$9.059
2017	\$ 11.481.192		1.187	\$9.672

El canon de los citados contratos de arrendamiento se atenderá con los certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 4316 (solicitud CDP 4516), 17516 (solicitud CDP 17716)

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



No. SC 5790 - 1

No. GP 059 - 1



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

del 28 de Marzo de 2016, respectivamente, aprobación de vigencias futuras autorizadas mediante oficio No. 2-2016-029148 del 12 de Agosto de 2016 expedido por el Director General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Memorando DEAJPL-16-745 del 16 de Agosto de 2016 emitido por el Director de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

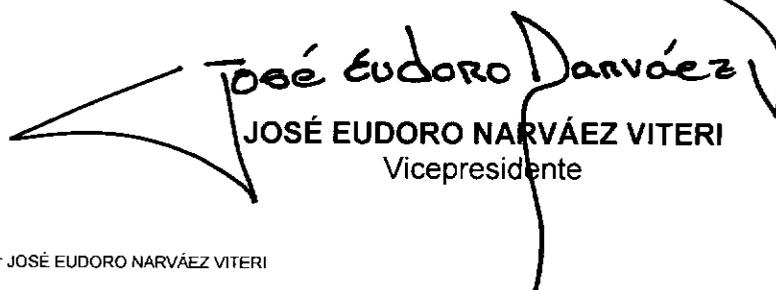
ARTÍCULO SEGUNDO: En todo caso la actividad administrativa precontractual, las delegaciones requeridas, la celebración y el control de los contratos será responsabilidad exclusiva de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, sin perjuicio del apoyo y la colaboración armónica de las Unidades 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 veintiún (21) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)


JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
Vicepresidente

Proyectó: Doctor JOSÉ EUDORO NARVÁEZ VITERI
JENV/SVV