



ACUERDO No. CSJCEA22-79
19 de octubre de 2022

Por el cual se concede una autorización para Contratar.

EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL CESAR

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial de la Ley 270 de 1996 “Estatutaria de la Administración de Justicia” artículo 85 N° 3°, 103 N° 3, por el Acuerdo 11339 del 16 de julio de 2019, y de acuerdo con lo aprobado en sesión de sala ordinaria de fecha 19 de octubre de 2022 y,

CONSIDERANDO

La Ley 270 de 1996 “Estatutaria de la Administración de Justicia” en su Capítulo II de la Administración de la Rama Judicial, Artículo 85 Funciones Administrativas, numeral 3° indica que corresponde a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura: “...3. *Autorizar la celebración de contratos y convenios de cooperación e intercambio que deban celebrarse conforme a la Constitución y las leyes para asegurar el funcionamiento de sus programas y el cumplimiento de sus fines, cuya competencia corresponda a la Sala conforme a la presente Ley...*”.

La misma Ley 270 de 1996 en su Artículo 103 dicta que corresponde al Director Seccional de Administración Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, las siguientes funciones: “...3. *Suscribir en nombre de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial...*”.

El Acuerdo N°. PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019, expedido el Consejo Superior de la Judicatura “Por el cual se reglamenta la autorización a que se refieren los numerales 3, de los artículos 85 y 99 de la Ley 270 de 1996 y se compilan las disposiciones que ha expedido la Corporación sobre la materia” dicta en su artículo 4°: “*Delegase a los consejos seccionales de la judicatura la facultad para conceder la autorización, conforme a los siguientes parámetros: a) En los contratos que afecten el rubro de adquisición de bienes y servicios en cuantía de cien (100) a tres mil (3000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. b) En los contratos que afecten el rubro de inversión, en la cuantía de cien (100) a mil quinientos (1500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. c) Cuando la suscripción del contrato corresponda a los directores seccionales de administración judicial.*”

Que el artículo 5 del mencionado acuerdo PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019 establece que “...*La delegación consagrada en el artículo anterior no procede en todo caso respecto de los contratos de compraventa y permuta de inmuebles, los de prestación de servicios de carácter científico, tecnológico o artístico y los de fiducia.*”

En estos casos, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial tampoco podrá delegar la suscripción de dichos convenios o contratos”.

Que mediante acuerdo PCSJA19-11339 16 de julio de 2019 “Por el cual se reglamenta la autorización a que se refieren los numerales 3, de los artículos 85 y 99 de la Ley 270 de 1996

y se compilan las disposiciones que ha expedido la Corporación sobre la materia” el Consejo Superior de la Judicatura delegó a esta corporación en los siguientes términos.

“...ARTICULO 4: PARÁGRAFO TERCERO. Delegase en el Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar la facultad de autorizar al Director Seccional de Administración Judicial de Valledupar, en los términos señalados en el presente acuerdo, la celebración de los contratos que se requieran para atender las necesidades de los despachos judiciales, oficinas y tribunales del departamento de La Guajira”.

Que el Consejo Superior de la Judicatura establece en el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2019 – 2022, realizado en ejercicio de su misión constitucional y legal, como órgano de autogobierno de la Rama Judicial y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 152 de 1994 y Ley 270 de 1996 “Estatutaria de la Administración de Justicia”, los propósitos fundamentales orientados a la promoción del acceso, la eficacia, la calidad, la transparencia y la autonomía, como objetivos misionales dentro del marco del Estado Social de derecho.

Que el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, mediante Oficio DESAJVAO22-1552 de 14 de octubre de 2022, solicita a esta Corporación, autorización para adelantar proceso de Arrendamiento de las oficinas de los pisos primero (oficinas), segundo, tercero, cuarto y quinto, las oficinas 202, 203 y 204 del piso segundo del Edificio Torre Premium ubicado en la Calle 14 No.14-09 de la ciudad de Valledupar, para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de Valledupar.

El valor autorizado para contratar es hasta por un valor de: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS (\$494.740.162).

Para efectos de obtener la presente autorización, la Dirección de Administración Judicial, anexa los documentos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 11339 del 16 de julio de 2019, así:

1. Oficio DESAJVAO22-1552 de 14 de octubre de 2022, suscrito por el Director Ejecutivo Seccional de Administración judicial.
2. Documento Técnico-Formato PSA05 versión 01 Solicitud para contratar
3. Documento técnico en el que se desarrolla los siguientes aspectos
 - Antecedentes
 - Justificación
 - Presupuesto
 - Fundamentos
 - Anexos
4. Copia de Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16522 de 31 de mayo de 2022, unidad 08 Tribunales y Juzgados.
5. Copia de oficio de fecha 12 de septiembre de 2022, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que trata asunto sobre Aprobación de cupo de Vigencias Futuras para 2023 a 2026, Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.
6. Matriz de riesgo
7. M E M O R A N D O DEAJPLO22-218 del 16 de septiembre de 2022 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, que trata asunto sobre “Autorización Vigencias Futuras 2023 Funcionamiento”

Que del análisis de los documentos consignados se advierte que el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Valledupar, justifica su solicitud y entre otros aspectos señala:

“...La edificación a ocupar debe contar con espacio suficiente para ubicar algunos de los diferentes despachos de Rama Judicial que no se encuentran ubicados en el Palacio de Justicia de Valledupar tales como: los nueve (9) Juzgados Administrativos de Valledupar y sus respectivas salas de audiencias, archivo para cada despacho, baños; de ser un edificio debe contar con mínimo un ascensor y rampa de acceso para personas con movilidad reducida, zona de parqueadero, espacio para mínimo 4 salas de audiencia, cocinetas por piso, área de labores por piso, batería de baños por piso para hombres y mujeres, área de circulación, pasillos de conexión, escaleras según norma.

El área mínima requerida sin incluir zonas sociales, compartidas y de circulación es de 812 mt², según cálculo realizado tomando como referencia el “Manual de Estandarización de Espacios de Trabajo para Entidades del Estado”, elaborado por la Agencia nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas en el año 2018, así como los espacios mínimos requeridos atendiendo despachos y salas tipo, tal como se detallará debidamente en los estudios previos.

Como se ha mencionado, el inmueble actualmente arrendado es el Edificio Torre Premium, ubicado en la calle 14 No. 14-09 de la ciudad de Valledupar, específicamente los pisos 3,4, 5 y las oficinas 202 y 204 del piso 2. Este inmueble cumple con los requerimientos mínimos señalados y, previo a tomarlo en arriendo, se contó con concepto técnico favorable de la Unidad de Infraestructura Física de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

No obstante, a raíz de la creación del Juzgado 009 Administrativo de Valledupar, la entidad requiere ampliar el espacio contratado hasta la fecha, para lo cual el contratista ofreció, adicional a lo contratado actualmente, dos oficinas en el primer piso y dos en el segundo piso, por el mismo valor unitario de cada despacho.

El inmueble cuenta con espacios de oficina, batería de baños para hombre y mujeres en pisos, parqueadero privado en el sótano y bahías de parqueadero en el exterior, planta eléctrica para suministro de energía en áreas comunes y ascensor, servicio de portería, cámaras de seguridad y alarmas internas y cableado estructurado; además el edificio provee a todas las oficinas aires acondicionados con su respectivo mantenimiento mensual y reparaciones cuando ello lo ameriten, por cuenta y riesgo del propietario. Esta edificación cuenta además con cinco pisos, y está ubicada al frente del Palacio de Justicia de Valledupar, sector céntrico de la ciudad, con un área de 1.564 mts², de los cuales se ofertan 920 m² correspondientes a dos oficinas del piso 1, las oficinas 202, 203 y 204 del piso 2, así como todas las áreas y oficinas de los pisos 3, 4 y 5 para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de Valledupar, con cinco salas de audiencias.

Dado que el actual contrato de arrendamiento del inmueble, donde funcionan los despachos mencionados, termina el próximo 31 de octubre, es necesario determinar la opción más viable para garantizar espacios adecuados para la prestación del servicio.

Para ello, la entidad realizó un estudio del sector inmobiliario a fin de establecer si existen en la zona céntrica del municipio de Valledupar, un inmueble que, adicional al que actualmente se ocupa, cumpla con las características y condiciones técnicas mínimas requeridas para ser tomado en arrendamiento y que resulte más beneficioso a la entidad en términos económicos y de comodidad de los funcionarios que ahí laboren.

Para analizar el mercado y encontrar posibles nuevos oferentes que mejoren las condiciones físicas y económicas actuales de los inmuebles donde laboran los Juzgados, oficinas y dependencias de la

Acuerdo Hoja No. 4

entidad en la ciudad de Valledupar y, para el presente caso, para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos del Circuito de Valledupar, se realizaron invitaciones para cotizar el valor del metro cuadrado a diferentes inmobiliarias, inversionistas y personas propietarias y/o con inmuebles a cargo en la ciudad.

La entidad envió solicitud de cotización a trece (13) empresas, Ricardo Alfonso Castro Lopez, Inmobiliaria Donde Vivir, Inmobiliaria Marbal SAS, Inmobiliaria Valledupar, Arrendaventas Ltda., Arazi Gestión Inmobiliaria, AVC Inmobiliaria, Construvid Ltda, Inmobiliaria HABITAT, Apolo Group Inmobiliaria, inmobiliaria Diamon, El Portal Negocios Inmobiliarios SAS, Inmobiliaria Viva Bien S.A, Inmobiliaria Murgas Arzuaga, Inmobiliaria Viva.

En cuanto a la opción más favorable para la entidad y considerando las restricciones presupuestales, el Plan de Austeridad del Gasto (Decreto 371 del 8 de abril de 2021) y la Directiva presidencial sobre austeridad del gasto (Directiva Presidencial No. 015 de 2021) y en especial sobre arrendamiento de bienes inmuebles, así como las recomendaciones de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial (Memorando DEAJIFM21-453), tenemos que la mejor alternativa es continuar en el inmueble actual.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el mismo ya posee la infraestructura de red de datos (puntos de datos, centro de datos y cableados) suficiente para la interconexión de los equipos tecnológicos, cuenta también con red regulada de energía eléctrica que evita daños ante variaciones de la corriente eléctrica y cuenta así mismo con infraestructura de continuidad de energía eléctrica (Planta eléctrica) que garantiza la continuidad en la prestación del servicio ante cortes en el fluido eléctrico por parte de la empresa comercializadora (AFINIA).

Adicionalmente, al considerar las inversiones que la entidad ha realizado en la sede actual y las que se requerirían en caso de acceder a una de estas dos ofertas inmobiliarias, como la instalación de las salas de audiencias (mobiliario, cableado, sistema de audio y video), así como las inversiones en la adecuación del cableado estructurado, servicio de vigilancia y seguridad privada, se tiene que los inmuebles ofertados por Arrendaventas Ltda., no ofrecen ventajas ni mejoras significativas que justifiquen el cambio de sede para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de Valledupar.

De igual forma, debe considerarse lo planteado en el marco del Sistema Integrado de Gestión de la Calidad y el Medio Ambiente -SIGCMA-, en el sentido de la necesidad de que el Tribunal Administrativo y los Juzgados Administrativos, se encuentren integrados en un mismo espacio, para una mejor interacción del sistema. Si bien actualmente no se cumple esta integración a cabalidad, no existe ningún otro inmueble (diferente al actual) que cumpla con las especificaciones y características técnicas mínimas y que esté más cerca al Palacio de Justicia y, por ende, brinde mayor integración de las instancias.

Así mismo, por las condiciones del mercado y del sector, es evidente que por la ubicación del inmueble, -frente al Palacio de Justicia, sobre dos de las avenidas principales de la ciudad, calle 14 y carrera 14-, los excelentes acabados, espacios, metros cuadrados, áreas comunes y demás aspectos, se encuentra dentro de un precio justificado, tratándose de un edificio de 5 pisos, parqueadero privado en el sótano y bahías de parqueadero en el exterior, planta eléctrica para suministro de energía en áreas comunes y ascensor; servicio de portería, cámaras de seguridad y alarmas internas.

Adicionalmente, el edificio provee a todas las oficinas aires acondicionados con su respectivo mantenimiento mensual y reparaciones cuando ello lo ameriten, a costas del contratista, entre otros; igualmente, el propietario ha realizado ajustes al edificio según los requerimientos que le ha realizado la entidad, lo que hace que, a la fecha, sea la mejor opción y oferta para arrendar.

Como se ha mencionado, en la actualidad la entidad ocupa en arriendo el inmueble ubicado en la calle 14 N° 14-09, edificio Torre Premium, el cual satisface las necesidades de espacio y acondicionamiento que se requiere para el funcionamiento de los nueve (9) Juzgados Administrativos de Valledupar y sus respectivas salas de audiencias, archivos y demás espacios útiles, para el desarrollo de la actividad judicial de 54 servidores judiciales vinculados a la Rama Judicial del Cesar, así como judicantes y estudiantes de consultorio jurídico”.

Que, con el objeto de adelantar la contratación del arrendamiento citada, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, cuenta con autorización de vigencias futuras 2023, según Memorandos DEAJPLO22-218, DEAJPLM22-383 y DEAJPLM22-421 del 16, 22 y 29 de septiembre de 2022, por medio del cual el Director de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial informa del cupo autorizado para comprometer vigencias futuras del año 2023. Los tres memorandos indican el mismo valor autorizado en el rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, así:

Unidad Ejecutora	Memorando DEAJPLO22-218	Memorando DEAJPLO22-383	Memorando DEAJPLO22-421
Unidad 02	\$296.075.030	\$296.075.030	\$296.075.030
Unidad 08	\$2.149.226.510	\$2.149.226.510	\$2.149.226.510
Unidad 09	\$203.385.000	\$203.385.000	\$203.385.000

De igual manera manifiesta el Director seccional de Administración Judicial de Valledupar, que,

“...cuenta con los certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por la Profesional responsable de Ejecución Presupuestal de la Dirección Seccional, relacionados a continuación:

VIGENCIA 2022				
Unidad	No. CDP	Fecha	Valor por comprometer del CDP	Valor a afectar
Unidad 08 Tribunales y Juzgados	11022	31-05-2022	\$441.199.974	\$83.090.256

Así las cosas, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, discriminó los valores correspondientes a la contratación, en la vigencia 2022, así:

VIGENCIA 2023			
Unidad	Fecha	Valor por comprometer	Valor a afectar
Unidad 08 Tribunales y Juzgados	16-09-2022	\$2.149.226.510	\$411.649.906

Por consiguiente, el presupuesto estimado para la presente contratación a celebrar por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar – Cesar, es de:

PRESUPUESTO ESTIMADO 2022-2023			Part. %
Total afectación Certificados de Disponibilidad Presupuestal año 2022	\$83.090.256		16,8%
Total afectación Vigencias Futuras año 2023	\$411.649.906		83,2%
TOTAL	\$494.740.162		100%

Que del análisis de los documentos consignados se advierte que cumple con los requisitos y alcance señalados en el acuerdo en mención en relación con el objeto, la cuantía, la modalidad de contratación propuesta, así como al ordenamiento jurídico vigente señalados en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 270 de 1996, Decreto N°1082 de 2015.

Que atendiendo la delegación establecida mediante acuerdo PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019 por el Consejo Superior de la Judicatura en los Consejos Seccionales de la Judicatura, es procedente autorizar la referida contratación, teniendo en cuenta las razones presentadas como justificación y desarrollo de las políticas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura, frente a las condiciones de mejoramiento en el servicio y programación presupuestal.

Que, en mérito de lo expuesto, este Consejo Seccional de la Judicatura,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Valledupar, para adelantar autorización para adelantar proceso de Arrendamiento de las oficinas de los pisos primero (oficinas), segundo, tercero, cuarto y quinto, las oficinas 202, 203 y 204 del piso segundo del Edificio Torre Premium ubicado en la Calle 14 No.14-09 de la ciudad de Valledupar, para el funcionamiento de los Juzgados Administrativos de Valledupar.

El valor autorizado para contratar es hasta por un valor de: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS (\$494.740.162).

El valor citado será financiado con recursos del presupuesto Nacional correspondiente a la vigencia fiscal 2022, el cual se ejecuta con cargo del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16522 de fecha 31 de mayo de 2022– Unidad 08 Tribunales y Juzgados con saldo a comprometer por valor de \$ 83.090.256, y el saldo con cargo a la aprobación de cupo para Vigencias futuras del año 2023 del Presupuesto de Gastos de Funcionamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Memorando DEAJPLO22-218 de 16 de septiembre de 2022, comunica la Autorización Vigencias Futuras 2023, por un valor a afectar de \$ 411.649.906

ARTÍCULO SEGUNDO: Es obligación del Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, respetar y cumplir con todas las normas propias de la contratación estatal y aplicación puntual de los principios rectores de la misma, así como lo dispuesto en los Acuerdos 10160 de 2014 y demás normas concordantes, especialmente en alcance y aplicación de los criterios y buenas prácticas ambientales se refiere, Acuerdo PCSJA17-10560 de 2016, en lo relacionado con las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y Acuerdo PCSJA17-10672 de 2017, en lo relacionado con las Políticas de Transparencia y Justicia Abierta y se conforma la Comisión de “Justicia Abierta” del Consejo Superior de la Judicatura.

ARTÍCULO TERCERO: La presente autorización se concede de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 11339 del 16 de Julio de 2019, por medio del cual se reglamenta la

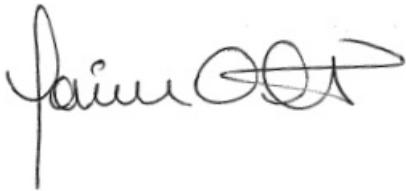
Acuerdo Hoja No. 7

autorización a que se refieren los numerales 3, de los artículos 85 y 99 de la Ley 270 de 1996 y se compilan las disposiciones que ha expedido la Corporación sobre la materia.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Valledupar – Cesar, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Hiram de Santis Villadiego', with a stylized flourish at the end.

JAIME HIRAM DE SANTIS VILLADIEGO
Presidente

JHDSV/jcuc