Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

Valledupar - Cesar

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA Nº CD-VA- 027 -2022

I PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMON JUDICIAL	CARLOS MANUEL ECHEVERRI CUELLO, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 77.027.480 expedida en Valledupar- Cesar, quien obra en nombre y representación de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR, con Nit. 800.165.854-3 actuando en su calidad Director Ejecutivo Seccional, nombrado mediante Resolución Nº 1390 del 18 de agosto de 2021 y Acta de posesión de fecha 09 de septiembre de 2021, facultado para contratar, según lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 103 de la Ley 270 de 1996.
CONTRATISTA	JORGE FABIAN ARAUJO MENDOZA
NIT/CÉDULA	C.C. 85.448.588 de Santa Marta
REPRESENTANTE LEGAL	N/A
DATOS DE CONSTITUCION	N/A
DIRECCION	MZF CA 26 Citaringa
TELEFONO	3006016083 - 581476
CORREO ELECTRONICO	araujomendoza@hotmail.com

II ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES	
ESTUDIOS PREVIOS	Los estudios previos fueron elaborados por el profesional Universitario Grado 9 del Área Administrativa y Financiera.

CONSIDERACIONES

1. La administración de justicia es la parte de la función pública que cumple el Estado encargada por la Constitución Política y la Ley de hacer efectivos los derechos, obligaciones, garantías y libertades consagrados en ellas, con el fin de realizar la convivencia social y lograr y mantener la concordia nacional; en ese contexto, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Valledupar y las Direcciones Seccionales de Administración Judicial son las encargadas de administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización. 2. La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, en virtud del Artículo 103 de la Ley 270 de 1996, tiene entre sus funciones la de "*Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización* ", así como: "*Suscribir en nombre de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse,* (…) ", para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. 3. En este sentido, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, en cumplimiento de sus funciones debe garantizar de manera oportuna y eficaz, las condiciones adecuadas para la eficiente prestación del servicio de administración de justicia en el departamento del Cesar. 4. Por la naturaleza de sus funciones y su misión constitucional, la Rama Judicial oferta servicios que potencialmente afecta al 100% de la ciudadanía, luego sus instalaciones no solo deben brindar

condiciones que permitan a sus empleados y funcionarios el buen ejercicio de las funciones encomendadas, sino que requiere condiciones que permitan mejorar el acceso al servicio de administración de justicia a la mayor cantidad de usuarios y propendan siempre por el cumplimiento de su misión, visión, valores, principios y objetivos planteados en sus Planes Sectoriales de Desarrollo, en especial lo correspondiente a 2019 – 2022 “Justicia Moderna con Transparencia y Equidad”. 5. Actualmente, la Rama Judicial en Valledupar cuenta con 97 despachos judiciales, dependencias y oficinas y 452 servidores judiciales. Para su funcionamiento cuenta con dos (2) sedes propias: el Palacio de Justicia de Valledupar y el edificio Antiguo Telecom. Estas dos sedes concentran al 62% de los despachos judiciales y oficinas, y el 62% de los servidores judiciales de la entidad en la ciudad. Los restantes despachos, oficinas y servidores judiciales prestan sus servicios desde sedes en arriendo. 6. El Palacio de Justicia de Valledupar, es la sede de mayor concentración de oficinas y servidores judiciales, donde funcionan el Tribunal Administrativo del Cesar, los juzgados de las especialidades Penal, Civil, Familia y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar con la Oficina Judicial de reparto; se encuentra en la zona céntrica de la ciudad (en la intersección de la calle 14 y la carrera 14), cerca de la Gobernación del Cesar, la Biblioteca Departamental, el Archivo Departamental y, alrededor del cual se ha estructurado toda una oferta de servicios relacionados con la justicia (edificios y oficinas de abogados, seguros). 7. Por su parte, el edificio Antiguo Telecom, ubicado en la Plaza Alfonso López (Calle 15 # 5-06), donde funciona el Tribunal Superior de Valledupar, los juzgados de la especialidad laboral y de pequeñas causas laborales, se encuentra cerca de la Alcaldía Municipal y la Cámara de Comercio de Valledupar. 8. Por lo anterior, se requiere que, preferiblemente, los inmuebles a adquirir en arriendo para el funcionamiento de los despachos judiciales en la ciudad de Valledupar, se encuentre cercano a estas sedes y se evite la dispersión de sedes judiciales. 9. Con lo anterior en mente, debe concluirse que no es fácil encontrar para arrendar, inmuebles con las especificaciones exigidas por la entidad para el funcionamiento de sus despachos judiciales y demás dependencias, en la zona céntrica de la ciudad, que brinden adecuadas condiciones y faciliten el acceso de la ciudadanía en las condiciones que la Constitución, la Ley y las expectativas propias de los usuarios demanda. 10. La entidad requiere un inmueble con capacidad para albergar 14 despachos y oficinas, así como a 55 servidores judiciales más judicantes y estudiantes de consultorio que apoyan las gestiones judiciales, y contratistas de vigilancia (2) y aseo (3) así:

Despachos	**Servidores judiciales***
Centro de Serv. Administrativos Juzgado Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de Valledupar	12
Consejo Seccional de la Judicatura – Auditoria	1
Consejo Seccional de la Judicatura – Despacho 1	4
Consejo Seccional de la Judicatura – Despacho 2	2
Despacho 1 Comisión Disciplina Judicial	2
Despacho 2 Comisión Disciplina Judicial	2
Despacho 3 Comisión Disciplina Judicial	2
Secretaria Comisión Disciplina Judicial	5
Juzgado 001 de Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de Valledupar	4
Juzgado 002 de Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de Valledupar	4
Juzgado 003 de Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de Valledupar	4
Juzgado 004 de Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de Valledupar	4
Juzgado 001 Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Valledupar	4
Juzgado 002 Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Valledupar	4

11. Además del espacio para el funcionamiento y desempeño de los despachos y servidores judiciales señalados anteriormente, la edificación a ocupar debe contar con espacio suficiente para ubicar áreas de archivo para cada una de estas dependencias, en especial en lo relativo a los Juzgados y Centro de Servicios de Ejecución de Penas; en caso de ser un edificio, debe contar mínimo con un ascensor y rampa de acceso para personas con movilidad reducida, zona de parqueadero, espacio para mínimo cuatro (4) salas de audiencias y una sala de juntas, 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, así como espacios mínimos requeridos para áreas como gimnasio y sala de lactancia, tal como se encuentra debidamente descrito en el presente documento técnico. 12. Por esta razón, la entidad mediante proceso de contratación

directa, suscribió en el año anterior, contrato de arrendamiento de inmueble CD-VA-011-2021 ID del contrato en Secop II CO1.PCCNTR.2984321, con un valor del canon mensual para el presente año de $62.236.136. A través de este contrato, la entidad tiene a su disposición el edificio Sagrado Corazón de Jesús, ubicado en la Carrera 12 N° 15-20 de la ciudad de Valledupar, el cual se encuentra próximo a vencer el día 31 de octubre de la presente anualidad. 13. El nuevo contrato de arrendamiento que se suscriba irá hasta el 31 de octubre de 2023, con el fin de garantizar un inmueble para el funcionamiento del despacho judicial. 14. En el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2022, para la elección del inmueble a arrendar tendrán en cuenta las siguientes consideraciones: Decreto 397 del 17 de marzo de 2022, Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2021 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, Artículo 5, literal c: *"El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; íi) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo -SGSST."* DIRECTIVA PRESIDENCIAL No. 015, del 17 de junio de 2021, sobre AUSTERIDAD EN ARRENDAMIENTO Y COMODATO DE BIENES INMUEBLES:*"1. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. 1.1. Se deberá limitar la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, a aquellos inmuebles que sean indispensables para el funcionamiento del servicio público y la realización de sus actividades.1.2. Para nuevos contratos o ampliación de plazo de los vigentes, se debe considerar, en el marco de los análisis y condiciones previstas en el ordenamiento jurídico para el arrendamiento de inmuebles, una evaluación que permita determinar la necesidad del contrato o su ampliación, de acuerdo con el funcionamiento y operación de las áreas de cada entidad. Dicha evaluación debe contar con alternativas técnicas y financieras frente a los costos de arrendamiento y de reubicación, priorizando la reducción de cánones."* 15. De igual forma, lo contenido en el Memorando DEAJIFM21-453, para tener en cuenta al momento de realizar procesos de contratación para el arrendamiento de inmuebles al servicio de la Rama Judicial: *1. Los inmuebles que hayan de arrendarse ya deben poseer infraestructura de red de datos (puntos de datos, centro de datos y cableados) suficiente para la interconexión de los equipos tecnológicos. De manera preferente, deben contar también con infraestructura y equipos de red inalámbrica. 2. De manera preferente, estos inmuebles deben contar con red regulada de energía eléctrica para evitar daños ante variaciones de la corriente eléctrica. 3. De igual manera, se debe preferir edificaciones que ya cuenten con infraestructura de continuidad de energía eléctrica (Planta eléctrica, UPS); de lo contrario no puede haber funcionamiento de la infraestructura tecnológica en caso de interrupciones de energía.* 16. 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 como son los 14 despachos y oficinas descritas anteriormente (Consejo Seccional, Comisión de Disciplina Judicial, juzgados de Ejecución de Penas con su Centro de Servicios, juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, Auditoría Interna), además de espacio suficiente para ubicar áreas de archivo para cada una de estas dependencias, en especial en lo relativo a los Juzgados y Centro de Servicios de Ejecución de Penas; en caso de ser un edificio, debe contar mínimo con un ascensor y rampa de acceso para personas con movilidad reducida, zona de parqueadero, espacio para mínimo cuatro (4) salas de audiencias y una sala de juntas, 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. 17. El área mínima requerida sin incluir zonas sociales, compartidas y de circulación es de 989 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. 18. Como se ha mencionado, el inmueble actualmente arrendado es el edificio Sagrado Corazón de Jesús, ubicado en la Carrera 12 N° 15-20 de la ciudad de Valledupar. Este inmueble cumple ampliamente con los requerimientos mínimos señalados. 19. El inmueble es prácticamente nuevo, con 5 años de construido y en uso desde entonces por la entidad, con un área de construcción de 2.206,20 metros cuadrados, 5 pisos, distribuidos así: SOTANO: Hall de ascensor y escaleras, cuarto eléctrico, depósito, cuarto de planta eléctrica, tanques de agua y recolección, rampa vehicular, espacios de parqueo vehicular y espacio de parqueo para motocicletas. PISO 1: Acceso, vestíbulo, hall de ascensor y escaleras, espacios para oficinas, cuarto de aseo, cuarto de comunicaciones y baterías de baño. PISO 2: Hall de ascensor y escaleras, espacios para oficinas, salas de audiencias, cuarto de aseo, cuarto de comunicaciones y 2 baterías de baño. PISO 3: Hall de ascensor y escaleras, espacios para oficinas, salas de audiencias, cuarto de aseo, cuarto de comunicaciones y 2 baterías de baños. PISO 4: Hall de ascensor y escaleras, espacios para oficinas, salas de audiencias, cuarto de aseo, cuarto de comunicaciones y 2 baterías de baños. PISO 5: Hall de ascensor y escaleras, espacio para oficinas, un auditorio, archivo, sala de juntas, cuarto de aseo, cuarto de comunicaciones y 2 baterías de baños. AZOTEA: Espacio de depósito, 2 tanques de almacenamiento de agua y zonas de instalación de equipos de aire acondicionado. 18. Adicionalmente, el inmueble se encuentra en excelentes condiciones, totalmente pintado, posee lámparas con luces LEDS adecuadas para puestos de trabajo conforme la normatividad vigente, baños con mesones de mármol y sus baterías en óptimo estado de funcionamiento. El edificio se encuentra especialmente diseñado para el funcionamiento de despachos judiciales conforme

las especificaciones dispuestas a nivel nacional para tal fin. Cuenta con su rampla de acceso para discapacitados y una pequeña área de labores con lava traperos y su equipo contra incendios en cada uno de los pisos. Sus pisos interiores son en baldosa de porcelanato y los exteriores en loseta de cemento. Las puertas internas son en madera. Las ventanas en perfil pesado y persianas de aluminio. Cuenta con protectores en aluminio. 19. 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. 20. 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. 21. 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 entidad en la ciudad de Valledupar y, para el presente caso, para el funcionamiento de los Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Valledupar, con su respectivo Centro de Servicios, la Oficina Seccional de Auditoria Interna del Consejo Superior de la Judicatura, los Juzgados Primero y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, la Comisión de Disciplinaria Judicial con su Secretaría, el Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar y demás áreas requeridas, 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. 22. La entidad envió solicitud de cotización a diferentes empresas y personas naturales: 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, Jorge Araujo Mendoza. 23. En cuanto a la opción más favorable para la entidad y considerando las restricciones presupuestales, el Plan de Austeridad del Gasto y la Directiva presidencial sobre austeridad del gasto 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. 23. 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). 24. El edificio actual fue construido con especificaciones de espacios de acuerdo al manual de espacios físicos de la unidad de infraestructura. 25. 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 las demás 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, circuito cerrado de televisión, se tiene que los inmuebles ofertados no ofrecen ventajas ni mejoras significativas que justificaran el cambio de sede para el funcionamiento de los trece (13) despachos y oficinas, entre ellas el Consejo Seccional y Los Juzgados de Ejecución de Penas y su Centro de Servicios. 26. Así mismo, por las condiciones del mercado y el sector, es evidente que por la ubicación del inmueble,- cerca del Palacio de Justicia, sobre dos de las carreras principales de la ciudad, carrera 12 y carrera 12 A-, los acabados, espacios, metros cuadrados y demás aspectos, se encuentra dentro de un precio justificado, tratándose de un edificio nuevo, de 5 pisos y parqueadero en sótano, ascensor, entre otros; igualmente, el propietario ha realizado ajustes al edificio según los requerimientos que le ha realizado la entidad. 27. Adicionalmente, la oferta incluye todas las oficinas con aires acondicionados con su respectivo mantenimiento mensual y reparaciones cuando ello lo amerite, a costa 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. 28. Como se ha mencionado, la entidad ocupa actualmente en arriendo el inmueble ubicado en la Carrera 12 N° 15-20, edificio “Sagrado Corazón de Jesús”, el cual satisface las necesidades de espacio y acondicionamiento que se requiere para el funcionamiento de los cuatro (4) Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Valledupar, con su respectivo Centro de Servicios, sala de consultas y áreas de archivo; la Oficina Seccional de Auditoria Interna del Consejo Superior de la Judicatura, los Juzgados Primero y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, con sus salas de audiencias; la Comisión de Disciplina Judicial(2 despachos) con su Secretaría, dos (2) salas de audiencias y área de archivo; los dos (2) despachos del Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar, con su mesa de entrada (correspondencia) y archivo; así como sala de lactancia y demás espacios útiles para el desarrollo de las actividades de los servidores judiciales, de planta permanente y de descongestión, vinculados a la Rama Judicial del Cesar. 29. Por lo anterior y con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las oficinas y despachos judiciales pertenecientes al Circuito Judicial de Valledupar, se arrendará el mismo inmueble, edificio “Sagrado Corazón de Jesús”, ubicado en la Carrera 12 N° 15-20, de propiedad de Jorge Fabián Araujo Mendoza y Viviana Patricia Mora García, y que es administrado por el señor Jorge Fabian Araujo Mendoza.30. La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar cuenta con disponibilidad

presupuestal para atender dicho gasto durante la vigencia 2022, según los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por el Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional, así: Unidad 02: 11022 de fecha 31 de mayo de 2022, por valor de $ 56.773.736, Unidad 08: 16522 de fecha 31 de mayo de 2022, por valor de $ 412.123.976 Unidad 09: 3022 de fecha 31 de mayo de 2022, por valor de $ 39.000.000. 31. Así mismo, 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

32. Así las cosas, y teniendo en cuenta las razones expuestas en líneas anteriores, la Junta de Contratación y el Comité Estructurador y Evaluador de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, recomendó al Director Ejecutivo Seccional que se adelante la contratación del inmueble mencionado, desde el 1 de noviembre de 2022 para dar continuidad al servicio, en el mismo inmueble que actualmente viene funcionando. 33.La necesidad que la entidad pretende satisfacer se enmarca en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial y responde a políticas de eficiencia y eficacia de la entidad garantizando el ejercicio eficaz, oportuno y accesible a la administración de justicia, en condiciones de seguridad para los servidores judiciales y usuarios. 34.La presente contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, Secop II. 35. En razón de lo expuesto, y teniendo en cuenta que existe la necesidad de arrendar un inmueble para el funcionamiento de los cuatro (4) Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Valledupar, con su respectivo Centro de Servicios, sala de consultas y áreas de archivo; la Oficina Seccional de Auditoria Interna del Consejo Superior de la Judicatura, los Juzgados Primero y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, con sus salas de audiencias; la Comisión de Disciplina Judicial (2 despachos) con su Secretaría, dos (2) salas de audiencias y área de archivo; los dos (2) despachos del Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar, con su mesa de entrada (correspondencia) y archivo; así como sala de lactancia y demás espacios útiles requeridos para el desarrollo de las actividades de los servidores judiciales, vinculados a la Rama Judicial del Cesar, se hace necesario suscribir contrato a partir del 1 de noviembre de 2022.

ACTO DE AUTORIZACION	ACUERDO	N/A
ACTO DE APERTURA	N/A	
RESOLUCION DE ADJUDICACION/JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION	Resolución DESAJVAR22-1848 del 24 de octubre de 2022	
SUPERVISION	La supervisión del presente contrato será ejercida por el Profesional Universitario Grado 09- del área Administrativa y Financiera, de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Valledupar, para lo cual debe atender lo dispuesto por el manual de contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, sus actualizaciones y la Resolución No DESAJVAR17-1201 de septiembre 29 de 2017 y las normas sobre la materia.	
APOYO A LA SUPERVISION	N/A	
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	La contratación, cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal:	

VIGENCIA 2022				
Unidad	**No. CDP**	**Fecha**	**Valor por comprometer del CDP**	**Valor a afectar**
Unidad 02 Consejo Superior de la Judicatura	11022	31-05-2022	$56.773.736	$17.903.240

Unidad 08 Tribunales y Juzgados	16522	31-05-2022	$412.123.976	$86.569.032
Unidad 09 Comisión Disciplinaria Judicial	3022	31-05-2022	39.000.000	$20.000.000
TOTAL				**$124.472.272**

Unidad	**Fecha**	**Valor por comprometer del CDP**	**Valor a afectar**
Unidad 02 Consejo Superior de la Judicatura	16-09-2022	$296.075.030	$ 88.697.130
Unidad 08 Tribunales y Juzgados	16-09-2022	$2.149.226.510	$458.217.870
Unidad 09 Comisión Disciplinaria Judicial	16-09-2022	$ 203.385.000	$99.085.000
TOTAL			**$646.000.000**

Nota: la cuenta bancaria reportada por el contratista es la cuenta
De ahorros No 52483727950 de Bancolombia.

II ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

1.OBJETO	"Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar el arrendamiento de los pisos uno, dos, tres, cuatro y cinco del inmueble edificio Sagrado Corazón de Jesús, ubicado en la Carrera 12 Nº 15-20 del barrio Loperena, de la nomenclatura urbana del municipio de Valledupar, con destino al funcionamiento de los cuatro (4) Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Valledupar, con su respectivo Centro de Servicios, sala de consultas y áreas de archivo; la Oficina Seccional de Auditoria Interna del Consejo Superior de la Judicatura, los Juzgados Primero y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, con sus salas de audiencias; la Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Valledupar (2 despachos) con su Secretaría, dos (2) salas de audiencias y área de archivo; los dos (2) despachos del Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar, con su mesa de entrada (correspondencia) y archivo; así como sala de lactancia y demás espacios útiles para el desarrollo de las actividades de los servidores judiciales, vinculados a la Rama Judicial del Cesar"
2.VALOR	El valor estimado del contrato es la suma de SETECIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($770.472.272). La suma anterior será cancelada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial en moneda legal colombiana, por mensualidades vencidas, a razón de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($62.236.136) para la vigencia 2022, y la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($68.000.000) para la vigencia 2023, incluidos los impuestos, tasas y contribuciones de ley. La suma anterior es la propuesta final del arrendador.

3.FORMA DE PAGO	La Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar cancelará al arrendador el valor del contrato por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, certificado o soporte de pago al Sistema General de Seguridad Social, cuando el valor del canon de arrendamiento sea igual o superior a un salario mínimo mensual legal vigente, y el cumplido expedido por el supervisor del contrato. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al sistema integral de seguridad social. En todo caso los pagos estipulados en el presente punto se sujetarán a los recursos que la Dirección General de crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.
4.PLAZO DE EJECUCION	El término de duración del contrato será de once (11) meses y 15 días, comprendidos entre el 1 de noviembre de 2022 y hasta el 15 de octubre de 2023, previa expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio. El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Valledupar, en la dirección del inmueble tomado en arriendo, a saber: Carrera 12 N° 15-20, edificio “Sagrado Corazón de Jesús”.
4.1 ACTA DE INICIO	SI X NO
5. LIQUIDACION	Procede liquidación SI X NO
6.GARANTIAS	De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el “*2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*”. En tal sentido, dadas las características del contrato (arrendamiento de bien inmueble), la Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, no considera pertinente solicitar garantías para la ejecución del respectivo contrato, conforme a la matriz anexa ya que los riesgos son bajos. Sin embargo, La Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, atendiendo los lineamientos establecidos en la circular DEAJC17-60 del 04 de agosto de 2017, exigirá que el inmueble se encuentre asegurado durante el término que el Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, tenga el inmueble en arriendo.
7. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.	El arrendador se obliga a 1. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar, durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura.

	2. Librar a la Nación- Consejo Superior de la Judicatura de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 3. Otorgarle a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 4. Presentar oportunamente la factura del mes vencido correspondiente, junto con el certificado de pago al Sistema General de Seguridad Social del propietario. 5. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, cuando haya lugar. 6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día. 7. Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato, teniendo en cuenta procedimientos y horarios que apruebe la Nación- Consejo Superior de la Judicatura. 8. Mantener el inmueble amparado con póliza de seguros durante toda la vigencia del contrato. 9. Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato. NOTA 1: El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con la Nación-Consejo Superior de la Judicatura. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. NOTA 2. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**-** Con la suscripción del contrato el CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011: 1. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. 2. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual.

OBLIGACIONES EN MATERIA AMBIENTAL

De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, se deberán cumplir con las siguientes obligaciones ambientales:

1) En el desarrollo de actividades en las instalaciones de la Rama Judicial, deberán realizar la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial adoptado por el acuerdo PSAA14-10160 de junio de 2014.

De forma especial, todas las actuaciones del contratista deberán adecuarse a lo estipulado en la matriz de requisitos ambientales para adquisiciones y servicios de la Rama Judicial, en especial de las actividades de Alquiler y arrendamiento de inmuebles:

Actividad	Bienes y/o Servicios	Aspectos Ambientales	Requisitos
Alquiler y arrendamiento	Inmuebles	Consumo de agua Consumo de energía Generación de residuos aprovechables y no aprovechables Generación de residuos peligrosos	**1.** Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. **2.** Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso **3.** Garantizar que en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. **4.** Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. **5.** Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa

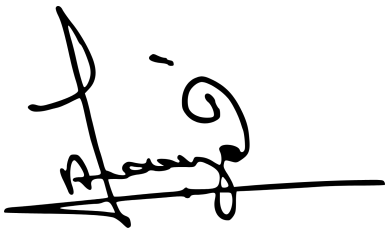
				6. Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la Secretaria Distrital de Integración Social. **7.** Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 "Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital", conforme al cual "Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo a los recursos disponibles y a la capacidad instalada". **8.** Garantizar el uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial

III ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

PARAGRAFO 1: En caso de que la Nación-Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, no requiera continuar con el arrendamiento del inmueble, antes del vencimiento del término establecido en el contrato de arrendamiento, podrá dar por terminado el mismo, sin lugar a ninguna indemnización, caso en el cual deberá informar al arrendador con un mes de anticipación.

PARAGRAFO 2: En caso de que la Nación-Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar requiera realizar adecuaciones adicionales al inmueble, la entidad podrá ejecutarlas previa aprobación por parte del arrendador y las mismas podrán ser retiradas por la Entidad a la finalización del contrato.

8.OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	Dar cumplimiento a todas las obligaciones del sistema de salud, riesgos laborales y pensiones derivadas de la ejecución del contrato cuando a ello hubiere lugar.
9.DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del presente contrato, todas las actuaciones y documentos surtidos y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ello y en la etapa postcontractual, por tanto, tienen fuerza vinculante.

IV ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
10. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	Se aplican y hacen parte del presente contrato y por tanto tienen fuerza vinculante las estipulaciones consignadas en el Estudio previo, la propuesta presentada, los documentos publicados en el sistema electrónico de contratación SECOP y la información contenida en el anverso de este documento, o en anexo al mismo según corresponda en consideración a su naturaleza y régimen legal excepto la estipulación 24.
En constancia se firma en la ciudad de Valledupar Cesar a los veintiséis (26) días del mes de octubre de 2022.	
 CARLOS MANUEL ECHEVERRI CUELLO Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial Valledupar	 JORGE FABIAN ARAUJO MENDOZA Contratista
Proyectó: kelly Johanna Gutierrez Ustariz	Revisó: Kishay Merellys Trespalacios Rodriguez Coordinadora Área Asistencia Legal

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

Valledupar - Cesar

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA Nº CD-VA- 027 -2022

11) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia, EL CONTRATISTA actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con el CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales, y sólo tendrá derecho a los pagos expresamente convenidos en el presente contrato. 12) OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR: Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato, el CONSEJO SUPERIOR-SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR, se obliga: a) Pagar en la forma establecida en la cláusula forma de pago las facturas presentadas por el CONTRATISTA, realizando los respectivos descuentos de impuestos y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente. b) Cumplir y hacer cumplir las condiciones previstas en los estudios previos, así como las convenidas en el presente contrato y en los documentos que de este forman parte. c) Ejercer la supervisión sobre el adecuado cumplimiento y ejecución de las obligaciones objeto del contrato a través del supervisor designado. d) Impartir al contratista, a través del supervisor asignado las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.13) INDEMNIDAD DEL CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR: El CONTRATISTA mantendrá indemne al CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR CESAR contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, o a propiedades de terrenos ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. 14) GARANTÍA LEGAL: El CONTRATISTA se obliga a responder por la calidad, idoneidad, seguridad, el buen estado y funcionamiento del bien, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar Cesar, atendiendo los lineamientos establecidos en la circular DEAJC17-60 del 04 de agosto de 2017, exigirá que el inmueble se encuentre asegurado durante el término que el Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar, tenga el inmueble en arriendo. 15) PENAL PECUNIARIA: Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del Contratista - Arrendador, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados. 16) MULTAS: Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato y en sus anexos, se causará a favor del CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. 17) APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo; previa a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria, se realizará una audiencia con el Contratista. 18) CLAUSULAS EXCEPCIONALES: En caso incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato

se aplicarán las cláusulas excepcionales de modificación, terminación e interpretación unilaterales. Así como la de caducidad en los términos previstos en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. 19) CADUCIDADES ESPECIALES: LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR podrá declarar la caducidad del contrato en los eventos previstos en el art.25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes. 20) CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El Contratista no podrá ceder ni subcontratar este contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR pudiendo ésta negar la autorización de la cesión o de la subcontratación del contrato. 21) LIQUIDACIÓN: En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se deberá efectuar la liquidación del mismo, conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. 22) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política, en la ley, y en especial las previstas en los arts. 80 y 90 de la Ley 80 de 1993, art 60 de la Ley 610 de 2000 y arts. 1, 2, 3, 4, 5,84 y 90 de la Ley 1474 de 2011. 23) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES: En virtud del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido sancionado por la Contraloría con juicio de responsabilidad fiscal en su contra. 24) DERECHO DE AUTOR: EL CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR para efectos de establecer los derechos patrimoniales de autor, dará aplicación a lo establecido en el artículo 183 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 30 de la Ley 1450 de 2011, en la Decisión Andina 351 de 1993, y en las que las complemente, modifiquen o sustituyan. En el sentido que el CONTRATISTA es el titular originario de los derechos morales en desarrollo y ejecución del presente contrato, los cuales le serán plenamente reconocidos. En relación con los derechos patrimoniales sobre los productos del contrato estos pertenecerán al CONSEJO SUPERIOR DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR. PARÁGRAFO: La difusión de los resultados, informes y documentos que surjan del desarrollo del presente contrato, en todo caso deberá ser autorizada por el CONSEJO SUPERIOR. 25) SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES: El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. 26) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de la parte contratante. Para su ejecución se requerirá del certificado de registro presupuestal y aprobación de la garantía si a ello hay lugar.27) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: El CONTRATISTA guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del CONSEJO SUPERIOR DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE VALLEDUPAR en desarrollo del objeto contractual. 28) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. 29) GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones, entre otros. 30) RÉGIMEN LEGAL: Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decreto 1510 de 2007 y demás normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. 31) PROTECCION AL AMBIENTE: el CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del presente contrato 32) DOMICILIIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Valledupar-Cesar.