Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

INFORME DE SUPERVISIÓN

ACUERDOS ESPECÍFICOS DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN - PROYECTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA LA RAMA JUDICIAL - NIVEL NACIONAL







ENERO – FEBRERO – MARZO 2024

En virtud del Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Colaboración 069 de 2017 suscrito entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y el Consejo Superior de la Judicatura, cuyo objeto es *"Aunar esfuerzos para formular, estructurar y ejecutar proyectos inmobiliarios y/o de infraestructura física de iniciativa del Consejo Superior de la Judicatura, mediante la coordinación de acciones que permitan la materialización de los proyectos específicos, señalando los inmuebles que serán objeto de desarrollo inmobiliario, a través de acuerdos particulares que definan de manera concertada LAS PARTES."*, se suscribieron los siguientes acuerdos, para la adquisición de bienes inmuebles propios para la Rama Judicial:

ACUERDO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN 218 DE 2017 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO	
OBJETO	*"Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta la gestión inmobiliaria de la adquisición de predios e inmuebles que atiendan necesidades de la Rama Judicial en materia de infraestructura física propia para el funcionamiento de sus sedes administrativas y/o judiciales a nivel nacional."*
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	22 DE DICIEMBRE DE 2017
FECHA DE TERMINACIÓN	22 DE DICIEMBRE DE 2018
VALOR INICIAL DEL ACUERDO	$40.222.159.994
OTRO SI No.1 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta 22 de diciembre de 2019)
OTRO SI No.3 PRÓRROGA	SEIS (6) MESES (hasta 22 de junio de 2020)
OTRO SI No.4 PRÓRROGA	QUINCE (15) MESES (hasta el 31 de octubre de 2021)
OTRO SI No.5 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta el 31 de octubre de 2022)
OTRO SI No.6 PRÓRROGA	SIETE (7) MESES (hasta el 30 de abril de 2023)
OTRO SI No.7 PRÓRROGA	OCHO (8) MESES (hasta el 31 de diciembre de 2023)
OTRO SI No.7 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta el 31 de octubre de 2024)
PLAZO FINAL DEL ACUERDO	31 DE DICIEMBRE 2024
OTRO SI No.2 ADICIÓN	$19.712.286.545
VALOR TOTAL	$59.934.446.539
ACUERDO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN 227 DE 2019 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO	
OBJETO	*"Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de gestion integral inmobiliaria, que de comun acuerdo determinen las partes".*
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	30 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	30 DE JUNIO DE 2020
VALOR INICIAL DEL ACUERDO	$96.953.065.802
OTRO SI No.1 PRÓRROGA	OCHO (8) MESES (hasta 28 de febrero de 2021)
OTRO SI No.2 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta 28 de febrero de 2022)
OTRO SI No.4 PRÓRROGA	DIEZ (10) MESES (hasta el 31 de diciembre de 2023)
OTRO SI No.3 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta 27 de febrero de 2023). Se adicionaron CUARENTA Y OCHO MIL MILLONES DE PESOS ($48.000.000.000)
OTRO SI No.5 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta 31 de diciembre de 2024)
PLAZO FINAL DEL ACUERDO	31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR TOTAL	$144.953.065.802
ACUERDO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN 325 DE 2022 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO	
OBJETO	*"Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta, la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de gestión integral inmobiliaria que de común acuerdo determinen las partes. Dando prioridad a las siguientes ciudades: Bogotá D.C., Pereira (Risaralda), Tunja (Boyacá), Villavicencio (Meta), Florencia (Caquetá) y Popayán (Cauca); u otras que por necesidad considere la Rama Judicial."*
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	29 DE DICIEMBRE DE 2022
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	29 DE DICIEMBRE DE 2023
VALOR INICIAL DEL ACUERDO	$35.996.143.617
OTRO SI No.1 PRÓRROGA	DOCE (12) MESES (hasta 31 de diciembre de 2024)
PLAZO FINAL DEL ACUERDO	31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR TOTAL	$35.996.143.617
ACUERDO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN 188 DE 2023 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO	
OBJETO	*"Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta, la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de gestión integral inmobiliaria para la adquisición de predios e inmuebles que atiendan las necesidades de la Rama Judicial y que de común acuerdo determinen las partes, dando prioridad a la ciudad de Bogotá D.C., u otras que por necesidad considere la Rama Judicial."*

FECHA DE SUSCRIPCIÓN	26 DE DICIEMBRE DE 2023
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR INICIAL DEL ACUERDO	$40.931.394.745
PLAZO FINAL DEL ACUERDO	31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR TOTAL	$40.931.394.745

I. ASPECTOS TÉCNICOS Y AVANCE DEL PROYECTO

A. Bodega Calle 18 No. 32-90, Bogotá D.C.:

Para el periodo que comprende el presente informe, se han llevado a cabo las siguientes gestiones encaminadas a la adquisición del edificio:

- En enero la Agencia Nacional Inmobiliaria y la Fiduciaria Colpatria, están gestionando la escritura de restitución de la Fiduciaria al Consejo Superior de la Judicatura, en la Notaria Cuarta del Circuito de Bogotá y cuenta con acta de reparto del 12 de enero de 2024 en donde se asignó a la Notaria Cuarta del Circuito de Bogotá, para realizar el trámite.

- El 23 de febrero, el Consejo fue notificado de una resolución de mandamiento de pago dentro de un proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva, de la empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, contra el PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA CONVENIO 25 PROYECTO NIT 830.053.994-4 CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., por falta de pago en una obligación por concepto de la prestación del servicio.

- Así cosas, el 23 de febrero se le informo a la Agencia de la notificación, razón por la cual se dio inicio a la suscripción de poderes de parte de la ANIM y la Fiduciaria, para que se pudieran notificar y conocer el expediente, así mismo el Consejo y la ANIM se pusieron en contacto con DELCOP COLOMBIA S.A., anteriores propietarios de la bodega, con la finalidad de indagar sobre la cuenta contrato objeto de la obligación, dado que al momento de la compra la bodega no contaba con esa cuenta contrato.

B. Adquisición del edificio Calle 26 – Bogotá D.C.:

Para el periodo que comprende el presente informe, se han llevado a cabo las siguientes gestiones encaminadas a la adquisición del edificio:

- En enero la Agencia y el Consejo Superior enviaron al propietario una nueva propuesta de cronograma de adquisición actualizado para la adquisición, a 8 meses desde la firma de la promesa de compraventa. El 24 de enero la Arquitecta Angela, se comunicó con la vendedora para solicitarle una reunión con el CSJ y los propietarios, informa el representante del vendedor que la organización está

estudiando el lugar donde pasarán las oficinas que actualmente funcionan en el edificio CAV y en la última semana de enero se concretaría ese tema para así poder programar la reunión solicitada por el Consejo.

- El 12 de febrero de 2023 se realizó una reunión entre los propietarios del edificio y el CSJ, en la que llegaron a compromisos en cuanto a la fecha de firma de la promesa de compraventa, estimada en el mes de marzo de 2024.

  Con la finalidad de socializar la promesa de compraventa, el 27 de febrero se celebro una reunión presencial en el edificio, a la cual asistieron representantes del vendedor, los abogados externos que asesoran al vendedor, el Consejo Superior de la Judicatura, la Agencia Nacional Inmobiliaria y la Fiduciaria Colpatria.

  En dicha reunión se trataron temas tales como, la fuente de financiación de los recursos para la adquisición, se puso a consideración, estudio y negociación clausulas las cuales atribuyen deberes y obligaciones para las partes, y se estudio el posible cronograma de entrega y pagos.

- El 01 de marzo de 2024 se realizó una reunión la ANIM y el CSJ, en donde se revisaron los puntos planteados por el vendedor en documento Excel, respecto a la minuta de compraventa.

  El 08 de marzo de 2024, se celebró una reunión entre el CSJ y la ANIM en donde se construyó y propuso un cronograma de adquisición de 10 meses, el cual fue enviado a los vendedores y en el que se reflejan los posibles meses de entrega, fechas de firma de promesa de compraventa y escritura de compraventa con los tiempos de registro y pago.

  El vendedor solicito que el CSJ certificara la existencia de recursos suficientes para la adquisición. En razón a lo anterior, el 18 de marzo de 2024 la Directora Administrativa de la División de Contabilidad, expidió certificación de saldos, los cuales se encuentran en la Fiduciaria Colpatria y en razón a las directrices impartidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los recursos que se encuentran en la Dirección del Tesoro Nacional.

  El 26 de marzo de 2024, los vendedores enviaron correo electrónico en respuesta a la certificación de recursos del 18 de marzo de 2024, solicitando que se explicara la garantía del pago de la adquisición.

  Informa la Supervisora por parte del Consejo, que el vendedor enviará la promesa de compraventa y se acuerda programar una reunión interna para la primera semana de abril, con la finalidad de revisar la promesa de compraventa y las dudas del vendedor respecto a los recursos de la adquisición.

C. Adquisición lote Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)

Con la finalidad de ampliar los Tribunales de Bogotá y Cundinamarca, se inició con el proceso de adquisición de un lote ubicado en la Avenida Calle 24 No. 54-02, en la ciudad de Bogotá, de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El lote es de interés de la Rama Judicial, por encontrarse en una ubicación central, colindante a los Tribunales de Bogotá y Cundinamarca, con acceso a vías principales, contando con el área y uso requerido por la Entidad.

Para el periodo que comprende el presente informe, se han llevado a cabo las siguientes gestiones encaminadas a la adquisición del edificio:

- El 23 de enero de 2024, la ANIM envío al Consejo el avalúo comercial actualizado, el cual determino el valor comercial del lote en $79.695.439.740 y en el comité operativo, CISA quien realizo el avalúo, lo socializó con los asistentes

- El 07 de febrero la ANIM envío el estudio de títulos del inmueble en el cual concluye que el derecho real de dominio esta en cabeza de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, que no existen diferencias de áreas respecto a la información registrada en las escrituras públicas y certificación catastral, el inmueble para el año gravable 2024 está pendiente de pago y que en la ultima escritura de compraventa registraron la SRN realizó manifestaciones en cuanto a la destinación de la compra del lote.

Concluye el estudio de títulos, que en caso de una futura comercialización el inmueble es apto, por estar acorde con los títulos de propiedad, por contar con una cadena de tradición saneada y sin vicios.

Contando con la viabilidad financiera y jurídica, el 09 de febrero de 2024, la ANIM envío a los propietarios del lote oferta formal de compra por valor del avalúo comercial actualizado y vigente.

- El 05 de marzo de 2024, la Superintendencia de Notariado y Registro emite respuesta a la oferta de compraventa enviada por la ANIM, informando que la SNR está realizando estudios jurídicos y financieros de la transacción. Así mismo, le solicitó a la Agencia que le le enviara la documentación relacionada con los contratos fiduciarios suscritos con la Fiduciaria Colpatria, para analizar la modalidad de contratación.

II. ASPECTOS PRESUPUESTALES

- A continuación, se refleja el avance en la ejecución presupuestal del Acuerdo 218 de 2017:

PAD	OBJETO	VALOR CONVENIO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	ESTADO

73437	ADQUISICIÓN BIENES INMUEBLES A NIVEL NACIONAL	$59.934.446.539	22 DE DICIEMBRE DE 2017	31 DE DICIEMBRE DE 2024	EN EJECUCIÓN

Con corte al 31 de marzo de 2024, los aportes al Acuerdo 218 de 2017 se expresan en las siguientes tablas:

- Los saldos bancarios para los acuerdos son los siguientes:

ENTIDAD	TIPO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	No DE CUENTA	SALDOS A MARZO DE 2024
SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	Ahorros	P.A. FC PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA (Proyecto)	32888138	0,00
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	FIC 1525	P.A. FC PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA **(Proyecto)**	127007624	5.683.697.146,86
		P.A. FC PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA **(Gestión y Asistencia Técnica)**	127007625	8.701.646,66
TOTAL				**5.692.398.793,52**

- Los recursos disponibles para contratar, según acuerdo, se reflejan en la siguiente tabla:

FIC 1525	NOMBRE CUENTA	PAGOS DIRECTOS	UNIDAD DE CAJA	GMF (APLICADO Ò PROVISIONADO)	SALDO MÍNIMO (REGLAMENTO FIC 1525)	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN CONVENIO	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN APORTES	Fecha de corte
32888138 / 127007624	P.A. FC PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - **Proyecto**	$ 26.978.874,00	$ 100.000.000,00	$ 68.976.515,89	$ 300.000,00	$ 47.982.352.165,92	$ 5.683.398.460,94	mar-24
127007625	P.A. FC PAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - **Gestión y Asist. Técnica**	$ 15.051.298,00	$ -	$ 3.115.475,65	$ 300.000,00	$ 7.020.353,46	$ 7.020.353,46	
TOTAL		**$ 42.030.172,00**	**$ 100.000.000,00**	**$ 72.091.991,54**	**$ 600.000,00**	**$ 47.989.372.519,38**	**$ 5.690.418.814,40**	

- A continuación, se refleja el avance en la ejecución presupuestal del Acuerdo 227 de 2019:

PAD	OBJETO	VALOR CONVENIO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	ESTADO
73597	ADQUISICIÓN BIENES INMUEBLES EN BOGOTÁ	$ 146.264.055.650	30 DE DICIEMBRE DE 2019	31 DE DICIEMBRE DE 2024	EN EJECUCIÓN

Con corte 31 de marzo de 2024, los aportes al Acuerdo 227 de 2019 se expresan en las siguientes tablas:

- Los saldos bancarios para los acuerdos son los siguientes:

Entidad	TIPO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	No DE CUENTA	SALDO CONTABLE A MARZO DE 2024
Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A	FIC 1525	P.A. FC PAD CSJ CONVENIO 25 PROYECTO	127015762	3.837.554.731,07
		P.A. FC PAD CSJ CONVENIO 25 GESTIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA	127015763	333.851.119,23
TOTAL				**4.171.405.850,30**

- Los recursos disponibles para contratar, según acuerdo, se reflejan en la siguiente tabla:

FIC 1525	NOMBRE CUENTA	PAGOS DIRECTOS	UNIDAD DE CAJA	GMF (APLICADO Ò PROVISIONADO)	SALDO MÍNIMO (REGLAMENTO FIC 1525)	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN CONVENIO	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN APORTES	FECHA DE CORTE
127015762/ 127015706 122018284	P.A. FC PAD CSJ CONVENIO 25 - **PROYECTO**	$ 183.588.112,82	$ 600.000,00	$ 8.316.793,15	$ 300.000,00	$ 127.412.660.540,57	$ 3.834.527.390,76	mar-24
127015763	P.A. FC PAD CSJ CONVENIO 25 - **GESTIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA**	$ 41.397.020,00	$ 0,00	$ 13.954.593,62	$ 300.000,00	$ 1.075.669.712,27	-$ 13.330.287,73	
TOTAL		**$ 224.985.132,82**	**$ 600.000,00**	**$ 22.271.386,78**	**$ 600.000,00**	**$ 128.488.330.252,83**	**$ 3.821.197.103,02**	

- A continuación, se refleja el avance en la ejecución presupuestal del Acuerdo 325 de 2022:

PAD	OBJETO	VALOR CONVENIO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	ESTADO
73699	ADQUISICIÓN BIENES INMUEBLES A NIVEL NACIONAL	$ 35.996.143.617	29 DE DICIEMBRE DE 2022	31 DE DICIEMBRE DE 2024	EN EJECUCIÓN

Con corte al mes de marzo de 2024, los aportes al Acuerdo 325 de 2022 se expresan en las siguientes tablas:

- Los saldos bancarios para los acuerdos son los siguientes:

ENTIDAD	TIPO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	No DE CUENTA	SALDO CONTABLE A MARZO 31 DE 2024
SCOTIABANK COLPATRIA	AHORROS	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - **PROYECTO**	32971370	0,00
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA	FIC 1525	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - **PROYECTO**	1770000123	354.347,90
SCOTIABANK COLPATRIA	AHORROS	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - **GESTIÒN Y ASISTENCIA TÉCNICA**	32971369	0,00
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA	FIC 1525	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - **GESTIÒN Y ASISTENCIA TÉCNICA**	1770000124	5.039.153,95
TOTAL				**5.393.501,85**

- Los recursos disponibles para contratar, según acuerdo, se reflejan en la siguiente tabla:

FIC 1525	NOMBRE CUENTA	UNIDAD DE CAJA	PAGOS DIRECTOS	GMF (APLICADO Ò PROVISIONADO)	SALDOMINIMO (CLAUSULA 4.1 REGLAMENTO 1525)	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN CONVENIO	RECURSOS DISPONIBLES PARA CONTRATAR SEGÚN APORTES	MES
1770000123	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - PROYECTO	$ -	$ -	$ 140.579.100,00	$ 300.000,00	$ 34.945.415.792,90	-$ 199.304.859,10	mar-24
1770000124	P.A. FC PAD CSJ ACUERDO 6 - GESTIÒN Y ASIS TCA	$ -	$ 534.651,00	$ 3.419.167,78	$ 300.000,00	$ 731.063.514,88	-$ 120.359.450,12	
TOTAL		$ -	$ 534.651,00	$ 143.998.267,78	$ 600.000,00	$ 35.676.479.307,78	-$ 319.664.309,22	

Cordialmente,

ANGELA ARANZAZU MONTOYA
Coordinadora
Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

Elaboró: Abg. Ana Milena Parra P.