

**HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

Entre los suscritos, a saber: **JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.237.206 de Manizales (Caldas), quien obra en nombre y representación del **CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS**, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional, cargo para el cual fue designado mediante Resolución número 3299 del 08 de mayo de 2015, y acta de posesión de mayo 25 de 2015, quien en adelante se denominará la **DIRECCIÓN SECCIONAL** por una parte; y por la otra **CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.082.163 de Manizales – Caldas, quien en adelante se llamará el **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento con pago en especie que se regirá en todas sus cláusulas por lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, y previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Dirección seccional de Administración Judicial suscribió el contrato de arrendamiento con pago en especie No. 06 el 14 de octubre de 2014, con el objeto de entregar un espacio de menor extensión ubicado en el Palacio de Justicia "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", el cual hace parte de la Ficha Catastral No. 1-05-0086-0001-000, y cuya área es de 41.89 metros cuadrados, destinado al funcionamiento de un CAFÉ DE PASO. Con un plazo de ejecución de tres (3) años, contados a partir del 14 de octubre de 2014 y hasta el 13 de octubre de 2017, por un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. **(\$36.000.000)**. **2)** Que teniendo en cuenta la fecha de vencimiento y mientras se surtía un nuevo proceso contractual, el 13 de octubre de 2017 se suscribió la adición 01 al citado contrato, prorrogando el término en dieciocho (18) días, contados a partir del catorce (14) y hasta el treinta y uno de octubre de 2017, por un valor de Seiscientos Mil Pesos Mcte. **(\$600.000)**. **3)** Que para suscribir el contrato inicial, la Dirección Seccional de Administración Judicial, mediante oficio No. URF12-229 de abril 13 de 2012 recibió Concepto Técnico Favorable, por parte de la División de Construcciones y Mantenimiento de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. **4)** Que mediante Resolución No. 5011 del 30 de noviembre de 2012, proferida por el Director Ejecutivo de Administración Judicial se delegaron algunas funciones contractuales en los Directores Ejecutivos Seccionales de Administración Judicial, dentro de las cuales se encuentra la celebrar contratos de arrendamiento con pago en especie, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 del citado Acto Administrativo. **5)** Que con la suscripción del contrato de arrendamiento, descrito en la modalidad de pago en especie se podrán obtener recursos para cancelar el suministro de implementos necesarios para el mantenimiento y reparaciones en general que se puedan presentar en el Palacio de Justicia "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", y demás sedes judiciales del distrito. **6)** Que por lo brevemente expuesto, el DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, encontró procedente convocar públicamente a través de la página [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), a los interesados en presentar la respectiva oferta, teniendo en cuenta que el mencionado espacio no es requerido para el funcionamiento de los Despachos Judiciales. **7)** Que de conformidad con la convocatoria realizada, al cierre del citado proceso se recibió sólo la propuesta presentada por CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA", el cual cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos en la respectiva convocatoria pública, quedando como adjudicatario del presente contrato. **8)** Que el presente contrato de arrendamiento con pago en especie se celebra de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, artículo 20 numeral 40 literal i) de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. **9)** Que de conformidad

**HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 "Acto Administrativo de justificación de la contratación directa" del Decreto 1082 de 2015, el Director Ejecutivo Seccional mediante Resolución No DESAJMAR17-1183 del 1º de noviembre del presente año, ordena la selección del contratista por la modalidad de contratación directa. **10)** Que el ARRENDATARIO seleccionado, no presenta antecedentes fiscales a la fecha, según consulta de la fecha en la página de la Contraloría, la Procuraduría y Policía Nacional. **11)** Que el ARRENDATARIO no estará bajo la subordinación o dependencia de la entidad contratante, ésta solo se reserva el derecho a efectuar una supervisión de las actividades y obligaciones contractuales a cargo del contratista. **12)** Que con base en lo anterior, la DIRECCIÓN SECCIONAL, considera que es conveniente celebrar el contrato de arrendamiento con EL ARRENDATARIO, siempre y cuando los pagos se realicen en especie. Por lo mencionado las partes establecen los derechos y obligaciones recíprocas que se generan y que se regirán por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO:** La DIRECCIÓN SECCIONAL entrega al ARRENDATARIO en calidad de arrendamiento con pago en especie un espacio de menor extensión ubicado en el Palacio de Justicia "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", el cual hace parte de la Ficha Catastral No. 1-05-0086-0001-000, y cuya área es de 41.89 metros cuadrados, destinado al funcionamiento de un CAFÉ DE PASO. **CLAUSULA SEGUNDA. – TÉRMINO:** La duración del presente contrato será por el término de un (1) año, contado a partir del 1º de noviembre de 2017 y hasta el 31 de octubre de 2018. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$15.000.000)**, el cual se cancelará por mensualidades vencidas de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.250.000), con pago en especie de conformidad con los requerimientos realizados por la DIRECCIÓN SECCIONAL, mediante oficio, adjuntando los respectivos documentos soportes. **CLAUSULA CUARTA. – FORMA DE PAGO:** La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Manizales – Caldas requerirá al arrendatario mensualmente, para que cancele en su nombre bienes y/o servicios, requeridos por la entidad durante el mes vencido. El contratista autorizará a la entidad en la oferta presentada, para que solicite facturar en su nombre los bienes y servicios que la entidad estime conveniente y hasta por el monto previsto. **CLAUSULA QUINTA - OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL:** **1)** Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble arrendado para el funcionamiento del ARRENDATARIO. **2)** Realizar oportunamente los arreglos locativos que se requieran en el inmueble cuando por razones del uso se presentan daños en el mismo. **3)** Recibir la contraprestación convenida en el presente contrato. **4)** Ejercer la vigilancia del presente contrato, a través de un supervisor designado, que para este caso será la Jefe del Área Administrativa y Financiera. **5)** El Consejo Superior de la Judicatura no responderá por daños ocasionados por incendios, terremotos, explosiones, humedades, ni por animales que deterioren los espacios, ni demás contingencias que se puedan presentar. **CLAUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones que se derivan de la naturaleza del presente contrato, el Arrendatario se obliga a: **1)** Recibir el espacio objeto del presente contrato. **2)** Pagar al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN SECCIONAL, el valor estipulado en el presente contrato en especie de acuerdo a las condiciones que se describen en la cláusula Tercera del presente contrato. **3)** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del Consejo Superior de la Judicatura. **4)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haber recibido, salvo el deterioro

**HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes. **5)** Realizar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios por su cuenta, cuando el servicio se encuentre debidamente independizado. **6)** Constituir las pólizas y garantías señaladas en el presente contrato. **7)** Llevar el registro pormenorizado y debidamente soportado sobre órdenes de pago emitidas por la entidad, sus soportes y comprobantes de pago, por medio de los cuales sea verificable el valor del pago en Especie que realice por concepto del Arrendamiento, de lo cual deberán rendir informe mensual al Área Administrativa y Financiera de esta Seccional. **8)** Cumplir con las directrices y normas emitidas por los entes competentes en cuanto a expendio, manipulación y comercialización de alimentos. **9)** No existirá ningún vínculo ni contractual ni laboral entre la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Caldas con las personas que el Arrendatario emplee para la prestación del servicio de Café al Paso. **10)** Fumigar y desinfectar el espacio arrendado, con la periodicidad establecida en las normas sanitarias y exhibir el correspondiente certificado. **11)** La atención al público será como mínimo de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm, de lunes a viernes. **12)** Mantener en un lugar visible al público al interior del café, el listado de precios de los productos ofrecidos en el Café de Paso. **13)** Cumplir con las normas de Bioseguridad, vigentes. Así mismo deberá contar como mínimo con un extintor de incendios. **14)** Implementar los mecanismos para dar cumplimiento a las normas que prohíben fumar en recintos cerrados. **15)** No vender, ni comercializar ningún tipo de bebidas alcohólicas. **16)** Mantener las instalaciones, muebles y enseres del Café de Paso en perfectas condiciones de aseo. **17)** Acatar las recomendaciones de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles del Consejo Superior de la Judicatura y de la DESAJ, respecto de cualquier modificación que pretenda efectuar el Arrendatario. **18)** Acatar los requerimientos que haga el supervisor de la Entidad. **19)** De igual manera, como OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, el contratista debe dar estricto cumplimiento a lo solicitado en los Estudios Previos y a su oferta presentada, la cual debe ser consecuente con lo descrito en las especificaciones técnicas. **20)** Cumplir con las obligaciones que se derivan de los compromisos en la atención de Política de Salud Ocupacional y del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial contenido en los numerales 6.10 y 6.11 de la convocatoria pública. **21)** Las demás que sean propias del contrato de arrendamiento según las normas establecidas por el Código Civil Colombiano. **CLAUSULA SÉPTIMA. – REQUISITOS TÉCNICOS Y DE SERVICIO MÍNIMOS:** El ARRENDATARIO deberá garantizar como mínimo cumplir con los siguientes aspectos del servicio a prestar: a) Disponer paneles informativos de precios. b) No preparar alimentos que requieran de cocción (desayunos, almuerzos y comidas). c) Todos los alimentos diferentes a líquidos, deberán llevarse preparados al café de paso para su venta. d) Disponer de vitrinas frías, calientes o neutras, hornos, congeladores, y maquinas cafeteras nuevas o en perfecto estado. La entidad podrá solicitar al contratista el cambio de unos de estos elementos, cuando a su juicio no se ajusten a la estética del edificio. e) Disponer de uniformes para sus empleados. f) Disponer como mínimo de 5 mesas de 4 sillas cada uno y su respectivo parasol. g) Asumir la seguridad del café de paso, a través de cámaras, alarmas o el sistema que estime conveniente, dado que la entidad no se hará responsable de hurtos en el interior del café de paso. h) Mantener en perfecto estado de aseo la parte interior y exterior del café. i) No comercializar productos piso a piso en el palacio de Justicia, pues solo se autoriza la venta de producto en el espacio destinado para el café de paso. j) Ofrecer productos frescos y de óptima calidad. La venta de productos vencidos, serán causal de

AP

**HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

terminación unilateral del contrato. **CLAUSULA OCTAVA - REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL:** El presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios; y en caso de controversia, será competente para dirimirla la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la citada Ley 80. **CLAUSULA NOVENA. – SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o de común acuerdo, las partes contratantes podrán suspender la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta en la cual conste tal evento, sin que para efectos del término de vigencia del contrato se compute el tiempo de suspensión. **CLAUSULA DÉCIMA. – ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA DIRECCIÓN SECCIONAL hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** Una vez termine por cualquier causa el presente contrato, EL ARRENDATARIO devolverá a LA DIRECCIÓN SECCIONAL el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y el goce legítimos. Para este efecto LA DIRECCIÓN SECCIONAL se compromete a firmar el acta de devolución dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se haya terminado el contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. – CESION DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que por este contrato adquiere como arrendatario a otra persona jurídica de Derecho Público que por cualquier motivo de orden legal haga sus veces. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrito el presente contrato, se entiende perfeccionado con la expedición de las pólizas solicitadas en la cláusula décima quinta. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. – SOBRE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Por medio de la presente cláusula, el ARRENDATARIO expresa bajo la gravedad de juramento que no se encuentra dentro de las causales que sobre inhabilidades e incompatibilidades que para contratar con las entidades estatales consagra la Ley 80 de 1993 en sus artículos 8 y 9. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. – GARANTÍAS:** El ARRENDATARIO se obliga a constituir, con sus propios recursos a favor de la Nación – Consejo Superior Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales - Caldas, con NIT. 800.165.850-4, la garantía única en los términos de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

AMPARO	PORCENTAJE	SOBRE VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	10%	Del contrato	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y cuatro (4) meses más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10%	Del contrato	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y tres (3) años más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Responsabilidad civil frente a terceros	-	200 SMMLV	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere.

PARAGRAFO 1º: El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prórrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista favorecido. PARAGRAFO 2º: El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros;

**HOJA No. (5) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

igualmente en el caso que prorrogue la vigencia del contrato, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías contractuales. **CLAUSULA DECIMA SEXTA – INDEMNIDAD:** Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones derivadas de la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA – COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** Con la suscripción del presente contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a prestar apoyo a la acción de Estado Colombiano y del Consejo Superior de la Judicatura para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la ley colombiana: **1.** No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con este contrato **2.** No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA – VIGILANCIA Y CONTROL Y SUPERVISION:** Las labores de vigilancia, control y supervisión del presente contrato se distribuirá de la siguiente manera: 1) La Jefe del Area Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial, o quien haga sus veces, se encargará de: a) El control y supervisión desde el punto de vista presupuestal, contable, y en general de los aspectos que deriven de su cargo. 2) La Jefe del Área Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, se encargará de verificar el cumplimiento de los aspectos de ejecución de acuerdo a la naturaleza y objeto del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA – PROHIBICION DEL ARRENDAMIENTO Y CESION:** EL **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar ni ceder, en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato, salvo autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**. **CLAUSULA VIGÉSIMA - INSPECCION:** El **ARRENDATARIO** permitirá en el momento en que así lo exija el **ARRENDADOR**, las visitas o inspección que ésta última, por medio de sus representantes o funcionarios tengan a bien realizar para constatar el estado, el uso, la conservación del inmueble y las demás circunstancias que sean de su interés. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El **ARRENDATARIO** asume el pago de los servicios públicos domiciliarios independientes o instalados por el mismo, de los cuales disfruta el espacio arrendado; así: a) El total facturado por concepto de teléfono. Estos valores serán cancelados durante el uso o término que el **ARRENDATARIO** ocupe el inmueble y hasta que éste sea restituido conforme a las pertinentes facturas o cuentas de las empresas que presten dichos servicios, documentos estos que, debidamente cancelados o pagados, deben ser entregados al **ARRENDADOR** dentro del informe que debe presentar cada mes. El **ARRENDADOR** en ningún caso asume responsabilidad por la deficiencia o indebida prestación de tales servicios, por hecho delictuoso o natural que afecten los derechos o intereses del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDATARIO** será el único responsable por el pago o las erogaciones que se causen por conexiones, acometidas o nuevos servicios públicos domiciliarios en el área arrendada. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INCUMPLIMIENTO:** El Incumplimiento o violación de una cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato imponen al **ARRENDATARIO**, en especial la mora o no pago del precio en la forma pactada, de los servicios públicos que conlleven la pérdida o desconexión de los mismos, la mora en la restitución del inmueble arrendado, el subarriendo o cesión sin autorización escrita del arrendador, el cambio de destinación o uso para el que ha sido arrendado, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones no permitidas por el **ARRENDADOR**, dará derecho a éste último dar por


**HOJA No. (6) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE No. 02 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA.**

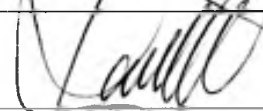

terminado el plazo fijo pactado para la duración del arriendo y exigir de inmediato la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento privado o judicial. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA – CLAUSULA PENAL:** Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que la ley o éste contrato imponen al ARRENDATARIO o en el evento en que el ARRENDADOR presente demanda de restitución del inmueble arrendado, el ARRENDATARIO acepta y se obliga a pagar, a título de cláusula penal a favor del ARRENDADOR, la suma igual al valor de dos cánones de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se considera como domicilio del presente contrato la ciudad de Manizales Caldas, el día primero (1º) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

**LA DIRECCION EJECUTIVA:**

  
**JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES**  
Director Ejecutivo Seccional

**EL ARRENDATARIO:**

  
**CARLOS MARIO GUTIÉRREZ GARCÍA**  
Arendatario

<b>Proyectó:</b>	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	
<b>Revisó:</b>	Gloria Isabel Orozco Murillo	Asistente Administrativo Servicios Administrativos	
	Juan José Uribe Taborda	Profesional Universitario Dirección Ejecutiva Seccional	