

**HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04 DE 2015 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE ARANZAZU – CALDAS.**

---

Entre los suscritos, a saber: **LUZ YANETH VALENCIA GÓMEZ**, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.316.646 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 Directora Ejecutiva Seccional Encargada, cargo para el cual fue designada mediante Resolución número 4925 del 06 de noviembre de 2014, quien en adelante se denominará LA **DIRECCIÓN SECCIONAL** por una parte; y por la otra el señor **GABRIEL ZULUAGA MONTES**, mayor de edad y vecino de Aranzazu – Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.223.691, en calidad de Alcalde Municipal, y quien obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE ARANZAZU – CALDAS**, con Nit. 890.801.142-4, propietario del inmueble que más adelante se relaciona y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá en todas sus cláusulas por lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás Decretos reglamentarios, y previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Dirección seccional de Administración Judicial de Manizales, posee un inmueble donde funciona la Sede Judicial del Municipio de Aranzazu - Caldas, tomado en arrendamiento mediante el contrato No. 05 de 2014, suscrito el 10 de enero de 2014, por un periodo de ejecución vigente hasta el próximo 10 de enero de 2015. **2)** Que ante la terminación del contrato por vencimiento del plazo fijado y toda vez que es imperioso garantizar la continuidad en el servicio de administración de Justicia, se requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo contratista. **3)** Que el inmueble cuenta con un área aproximada de 93 metros cuadrados y se encuentra localizada en la Alcaldía Municipal de dicha localidad, ubicada en la carrera 6a No. 6 -22 en el citado municipio. **4)** Que por lo brevemente expuesto y dado que el Contratista ha cumplido satisfactoriamente con el contrato, la Dirección Seccional encuentra procedente tomar nuevamente en arrendamiento dicho inmueble, teniendo en cuenta que la entidad no posee un inmueble de su propiedad en el citado municipio. **5)** Que en cumplimiento del acuerdo número 163/96 del Consejo Superior de la Judicatura y la Resolución número 1718 del 15 de julio de 1996 emanada de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, no es necesaria autorización del Consejo Seccional de la Judicatura, Sala Administrativa, para suscribir contratos cuya cuantía sea inferior a los cien (100) SMMLV. **6)** Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para realizar dicho contrato, de conformidad con el Decreto 1510 de 2013. **7)** Que de conformidad con el Artículo 73 del Decreto 1510 de 2013, el Director Ejecutivo Seccional mediante Resolución No. DESAJMZR15-17 de enero 07 del presente año, ordena la selección del contratista por la modalidad de contratación directa. **8)** Que el contratista seleccionado, no presenta antecedentes fiscales a la fecha, según consulta en las páginas de la Contraloría, Procuraduría y Policía Nacional. **9)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 815 del 07 de enero del presente año, expedido por parte del Área Financiera, en aplicación del Presupuesto asignado para la vigencia fiscal de 2015, con cargo al rubro A-204-10-2 ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES. Por lo mencionado las partes establecen los

**HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04 DE 2015 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE ARANZAZU – CALDAS.**

derechos y obligaciones recíprocas que se generan y que se regirán por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO:** EL ARRENDADOR entrega a LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL en calidad de arrendamiento el inmueble descrito en el numeral tres (3) de los considerandos del presente contrato, el cual será destinado para el funcionamiento de los Despachos Judiciales de Aranzazu - Caldas. **CLAUSULA SEGUNDA. – TERMINO:** La duración del presente contrato es de un (01) año, contado a partir del 11 de enero de 2015 y hasta el 10 de enero de 2016. **PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez cumplido el tiempo estipulado se dará por terminado el contrato sin que se genere prórroga del mismo; en todo caso de renovarse el contrato, este se incrementará en el porcentaje IPC certificado por el DANE, a partir del 26 de febrero de cada anualidad. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. **(\$5.453.280)**, el cual se cancelará por mensualidades anticipadas con cargo al rubro: A-204-10-2 ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES de LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL, acorde con la tabla que a continuación se relaciona, así:

<b>MES</b>	<b>BASE GRAVABLE</b>	<b>IVA 16%</b>	<b>VALOR CANON</b>
Ene/11 - Feb/10	391.759	62.681	454.440
Feb/11 - Mar/10	391.759	62.681	454.440
Mar/11 - Abr/10	391.759	62.681	454.440
Abr/11 - May/10	391.759	62.681	454.440
May/11 - Jun/10	391.759	62.681	454.440
Jun/11 - Jul/10	391.759	62.681	454.440
Jul/11 - Ago/10	391.759	62.681	454.440
Ago/11 - Sep/10	391.759	62.681	454.440
Sep/11 - Oct/10	391.759	62.681	454.440
Oct/11 - Nov/10	391.759	62.681	454.440
Nov/11 - Dic/10	391.759	62.681	454.440
Dic/11 a Ene/10 - 2016	391.759	62.681	454.440
<b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO</b>			<b>\$5.453.280</b>

**CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:** La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Manizales – Caldas cancelará el valor respectivo por intermedio del Área Financiera, por mensualidades anticipadas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, por parte del contratista, con anexo del paz y salvo en seguridad social y parafiscales (cuando a ello haya lugar), así como la certificación expedida por el supervisor del contrato. Sin embargo, el pago estará sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional -Ministerio de Hacienda y Crédito Público- asigne a la entidad. **CLAUSULA QUINTA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR se obliga con LA DIRECCION EJECUTIVA, a: 1) Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble arrendado para el funcionamiento del Despacho Judicial de Aranzazu – Caldas. 2) Realizar oportunamente los arreglos locativos que se requieran en el inmueble cuando por razones del uso se presentan daños en el mismo. 3) Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones y mejoras. 4) Pagar por su cuenta los servicios públicos que genere la ocupación del inmueble. **CLAUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DE LA DIRECCION EJECUTIVA:** LA DIRECCION EJECUTIVA, deberá: 1) Pagar

**HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04 DE 2015 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE ARANZAZU – CALDAS.**

---

dentro de los diez primeros días del mes, el valor del canon de arrendamiento. 2) Conservar el inmueble en las mejores condiciones de higiene y funcionamiento salvo el deterioro normal del mismo. 3) Las demás que sean propias del contrato de arrendamiento según las normas establecidas por el Código Civil Colombiano. **CLAUSULA SÉPTIMA. – REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL:** El presente contrato se registrará por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y demás 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 OCTAVA. – 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 NOVENA. – ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del contrato y autoriza la continuidad del mismo, si el contrato fuere prorrogado. **CLAUSULA DÉCIMA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** Una vez termine por cualquier causa el presente contrato, LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL devolverá al ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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 PRIMERA. – CESION DEL CONTRATO:** LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que por este convenio adquiere como arrendatario a otra persona jurídica de Derecho Público que por cualquier motivo de orden legal haga sus veces. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. – PRESUPUESTAL:** Las sumas comprometidas en el presente documento quedan sujetas a los respectivos acuerdos de gastos y giros que efectúe la DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL a través de la Tesorería General de la Rama Judicial sobre los mencionados acuerdos. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. – LEGALIZACION Y PERFECCIONAMIENTO:** EL presente contrato quedará legalizado y perfeccionado con la suscripción del presente documento y la expedición del Registro Presupuestal de Compromiso. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. – SUPERVISIÓN** La supervisión de respectivo contrato, estará a cargo de la Jefe del Área Administrativa y Financiera de la entidad. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. – SOBRE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Por medio de la presente cláusula, EL ARRENDADOR 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 SEXTA. – INDEMNIDAD:** Será obligación del **CONTRATISTA** mantener a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA**, derivada de la ejecución del presente contrato. **DECIMA SÉPTIMA. RIESGOS: RIESGO TRIBUTARIO:** Los efectos favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación

**HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04 DE 2015 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE ARANZAZU – CALDAS.**

de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta, es asumido por cuenta y riesgo del arrendador.

**PÉRDIDA DEL BIEN:** La pérdida, destrucción, deterioro, de los bienes del presente proceso contractual están a cargo del arrendador, por lo que deberá soportar el 100% de la pérdida, destrucción, deterioro, del bien objeto del presente proceso contractual. **DECIMA OCTAVA.**

**GARANTÍAS:** Por las características del contrato no existen riesgos previsibles para la entidad, de conformidad con el Artículo 77 del Decreto 1510 de 2013, por la cual no hay lugar a expedición de pólizas por parte del CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. – DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se considera como domicilio del presente contrato la ciudad de Manizales - Caldas.

Para constancia se firma en Manizales - Caldas, a los nueve (09) días del mes de enero del año dos mil quince (2015).

**LA DIRECCION EJECUTIVA:**



**LUZ YANETH VALENCIA GÓMEZ**  
Directora Ejecutiva Seccional (E)

**EL ARRENDADOR:**



**GABRIEL ZULUAGA MONTES**  
Alcalde Municipal

Revisó:	Jorge Gamaliel Echeverry Robles	Coord. Grupo Ejecución Presupuestos y Pagos.
	Roney Bertolo Pérez	Asst. Área Asistencia Legal

