

HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-014-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA FIRMA “COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A.”

Entre los suscritos, a saber: **JOSÉ FERNANADO 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, quien en adelante se denominará LA DIRECCIÓN SECCIONAL por una parte; y por la otra la firma **COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A.** con Nit. 830.122.566-1, propietaria del inmueble que mas adelante se relaciona, representada legalmente por el señor **BORIS HERNANDO CHIVATA CUARTAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.642.024, quien obra en calidad de Representante de la citada firma, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá en todas sus cláusulas por lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Artículo 4 del Decreto 3576 de 2009 y demás decretos reglamentarios, y previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES, posee en arrendamiento un inmueble donde funciona la Sede Judicial del Municipio de Marquetalia - Caldas, mediante el contrato No. 012 de 2015, suscrito el 09 de enero de la misma anualidad, con un periodo de ejecución vigente hasta el 10 de enero de 2016. **2)** Que por lo anterior, ante la terminación del contrato por vencimiento del plazo fijado y toda vez que se debe garantizar la continuidad en el servicio de administración de justicia en dicha localidad, la DIRECCIÓN SECCIONAL requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento. **3)** Que 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. **4)** 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. **5)** Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para realizar dicho contrato, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. **6)** Que de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Director Ejecutivo Seccional mediante Resolución No. DESAJMZR16-34 de enero 07 del presente año, ordena la selección del contratista por la modalidad de contratación directa. **7)** Que el contratista seleccionado, no presenta antecedentes fiscales a la fecha, según consulta de la fecha en la página de la Contraloría. **8)** Que con base en lo anterior, la DIRECCIÓN SECCIONAL, considera que es conveniente tomar en arrendamiento el citado inmueble, el cual se describen a continuación: El inmueble cuenta con un área de setenta y cinco metros cuadrados (75Mts²) aproximadamente, y se encuentra ubicado en la Calle 13 No. 1ª - 60 del Municipio de Marquetalia - Caldas. **9)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 1616 del 06 de enero del presente año, expedido por parte del Área Financiera, en aplicación del Presupuesto asignado para la vigencia fiscal de 2016, con cargo al rubro A-204-10-2 ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES. Por lo mencionado las partes establecen los derechos y obligaciones recíprocas que se generan y que se registrarán por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO:** EL ARRENDADOR entrega a LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL en calidad de

HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-014-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA FIRMA “COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A.”

arrendamiento el inmueble descrito en los considerandos del presente contrato, el cual será destinado para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal y la Sala de Audiencias existentes en Marquetalia – Caldas. **CLAUSULA SEGUNDA. – TÉRMINO:** La duración del presente contrato será de un (01) año, contado a partir del 11 de enero de 2016 y hasta el 10 de enero de 2017. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente contrato se podrá dar por terminado anticipadamente por cualquiera de las partes, previa comunicación por escrito con un mes de anterioridad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** 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 incrementara en el porcentaje IPC certificado por el DANE, para este caso sería a partir del 17 de mayo de cada anualidad. Lo anterior, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no continuar con la ejecución del mismo, con un plazo no inferior a tres (3) meses de antelación a la fecha de expiración del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Cuando se presenten razones de conveniencia técnica o de índole comercial o empresarial, **el ARRENDADOR** podrá solicitar en cualquier tiempo de ejecución del contrato, la restitución del inmueble sin que por ello, haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO, para estos efectos, se deberá notificar a **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL** esta decisión con una antelación de tres (3) meses. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE. (**\$11.424.775**), incluido impuestos, el cual se cancelará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la factura que presente el CONTRATISTA, con cargo al rubro de arrendamientos de **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**, acorde con la tabla que a continuación se relaciona, así:

MES	CANON	IVA 16%	VALOR A FACTURAR
Ene/11 - Feb/10	786.009	125.761	911.770
Feb/11 - Mar/10	786.009	125.761	911.770
Mar/11 - Abr/10	786.009	125.761	911.770
Abr/11 - May/10	786.009	125.761	911.770
May/11 - Jun/10	830.353	132.856	963.209
Jun/11 - Jul/10	839.222	134.276	973.498
Jul/11 - Ago/10	839.222	134.276	973.498
Ago/11 - Sep/10	839.222	134.276	973.498
Sep/11 - Oct/10	839.222	134.276	973.498
Oct/11 - Nov/10	839.222	134.276	973.498
Nov/11 - Dic/10	839.222	134.276	973.498
Dic/11 a Ene/10 - 2017	839.222	134.276	973.498
VALOR TOTAL DEL CONTRATO			\$11.424.775

HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-014-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA FIRMA “COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A.”

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 DE LAS PARTES: I. A CARGO DEL ARRENDADOR: 1) Entregar el área del inmueble objeto del presente contrato en la fecha acordada, y en las condiciones actuales para el uso destinado por el ARRENDATARIO; 2) Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble arrendado para el funcionamiento del despacho judicial y la sala de audiencias existentes en la localidad. 3) Estar a paz y salvo por todo concepto, particularmente en lo relacionado con los servicios públicos al momento de la entrega del inmueble; 4) Realizar las reparaciones necesarias al inmueble objeto de arrendamiento, cuando éstas se generen por el normal deterioro del inmueble; 5) Las demás que se deriven del presente contrato y su naturaleza.

II. A CARGO DEL ARRENDATARIO: 1) Cancelar el valor correspondiente al canon mensual de arrendamiento dentro de los términos señalados en el contrato; 2) Facilitar el acceso de los empleados o contratistas designados y acreditados por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP, siempre que sea necesario para la operación, manejo y mantenimiento de los equipos allí instalados, durante los siete (7) días de la semana y las veinticuatro (24) horas del día, es decir con una disponibilidad de 7X24, para lo cual el ARRENDATARIO deberá enviar los listados correspondientes del personal autorizado y validado con la Dirección Corporativa de Seguridad de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP.; 3) Permitir que empresas del Grupo Telefónica de España y clientes con contratos y convenios suscritos con COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP, puedan ubicar equipos de telecomunicaciones, dentro del área arrendada; 4) Contratar los servicios de vigilancia privada a que haya lugar, o instalar los sistemas de seguridad que considere necesarios, con el objeto de custodiar el área dada en arrendamiento; 5) Realizar por su cuenta los trabajos que sean necesarios para la adecuación de las instalaciones para su operación. Si durante la ejecución del contrato, el **ARRENDATARIO** efectúa adaptaciones para los fines del contrato, podrá retirarlas a la terminación del mismo, sin que el **ARRENDADOR** tenga que reconocer valor o indemnización alguna; de igual manera las modificaciones o mejoras que no sean susceptibles de retiro, eventualmente podrán ser recibidas por el **ARRENDADOR** en el estado en que se encuentren a la terminación del contrato, teniendo en cuenta que por éstas tampoco se reconocerá valor o indemnización alguna. **El ARRENDATARIO** no podrá efectuar adecuaciones que impliquen cambios que afecten la fachada de la edificación, para tal efecto, siempre se ha de consultar con el **ARRENDADOR**; 6) Tramitar los permisos y licencias que sean necesarios ante las autoridades competentes con el fin de desarrollar su actividad comercial en el inmueble arrendado; 7) Deberá realizar el cerramiento de las aéreas técnicas que el **ARRENDADOR** se reserva para su operación; 8) Las demás que se deriven del presente contrato y su naturaleza.

CLAUSULA SEXTA. – REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL: El presente contrato se regirá 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 SÉPTIMA. – 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 OCTAVA. – ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y autoriza la continuidad y permanencia del Juzgado en el inmueble precitado, si el contrato fuere prorrogado.

CLAUSULA NOVENA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE: Una vez termine por cualquier causa el presente contrato, LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL devolverá al

HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-014-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA FIRMA "COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A."

ARRENDADOR el inmueble con 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 DÉCIMA. – 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. Así mismo, en cualquier tiempo podrá el ARRENDADOR transferir sus derechos a terceras personas. El ARRENDATARIO se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal Acto, que se le comunique por escrito. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago del servicio público de energía se realizara de acuerdo con el estudio de cargas realizado al inmueble. Por otra parte para los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del inmueble arrendado se realizará el cobro de acuerdo con la diferencia del valor del recibo por estos servicios del mes, sobre el valor promedio de los últimos tres meses anteriores a la fecha de entrega del edificio, el cual se facturará adicional al cobro de arrendamiento, de manera mensual por parte del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. PROHIBICIONES:** EL ARRENDATARIO no podrá darle una destinación diferente a la pactada en el presente contrato, sin la autorización previa y expresa por parte del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. MORA:** Se entiende por mora, el no pago del precio del canon de arrendamiento mensual, dentro del plazo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato, sin que sea necesario el requerimiento por parte de éste, para constituir en mora al ARRENDATARIO, a lo cual éste renuncia expresamente. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** a) El subarriendo del bien inmueble objeto de este contrato por parte del ARRENDATARIO sin la autorización expresa del ARRENDADOR; b) El cambio de destinación del inmueble; c) El no pago por parte del ARRENDATARIO del precio del canon de arrendamiento durante dos (2) periodos mensuales consecutivos; d) El mutuo acuerdo; e) El incumplimiento por parte de las partes de sus obligaciones tanto legales como contractuales; f) Cualquier otro hecho o causa imputable al ARRENDATARIO que a consideración del ARRENDADOR afecte al contrato, de tal forma que conlleve a su terminación. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. 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 SEXTA. – PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrito el presente contrato, se entiende perfeccionado con el correspondiente registro presupuestal. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. – SUPERVISIÓN** La supervisión de respectivo contrato, estará a cargo de la Jefe del Área Administrativa y Financiera de la entidad. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA – 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 NOVENA. – 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. **CLAUSULA VIGÉSIMA. RIESGOS: RIESGO TRIBUTARIO:** Los efectos favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación 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. **CLAUSULA VÍGESIMA PRIMERA. GARANTÍAS:** Por las características del contrato no existen riesgos previsibles para la entidad, de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de

HOJA No. (5) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-014-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA FIRMA "COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A."

2015, por la cual no hay lugar a expedición de pólizas por parte del CONTRATISTA. **CLAUSULA VÍGESIMA SEGUNDA. – 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 ocho (08) días del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016).

LA DIRECCION EJECUTIVA:


JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES
Director Ejecutivo Seccional

EL ARRENDADOR:

BORIS HERNANDO CHIVATA CUARTAS
Representante "Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP"

Proyectó:	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	
Revisó:	William Ortiz Gonzalez	Jefe (E) Área Asistencia Legal	
	Roney Bartolo Flórez	Aistente Administrativo Asistencia Legal	