

HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-022-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO.

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 el señor **VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.340.848 de Anserma - Caldas, arrendatario del inmueble que mas adelante se relaciona y quien en adelante se llamará **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, y demás decretos reglamentarios, y previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Dirección Seccional de Administración Judicial posee en arrendamiento en el municipio de Villamaría - Caldas, un inmueble donde funciona la Sede Judicial en dicha localidad, mediante el contrato No. 020 de 2015, suscrito el 10 de enero de la misma anualidad, por un periodo de ejecución vigente hasta el 10 de enero de 2016. **2)** Que 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 por lo anteriormente expuesto, y dado que el Contratista ha cumplido satisfactoriamente con el respectivo 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. **6)** Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para realizar dicho contrato, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. **7)** Que de conformidad 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. DESAJMZR16-42 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 de la fecha en la página de la

HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-022-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO.

Contraloría, Procuraduría y Policía Nacional. **9)** Que con base en lo anterior, **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**, considera que es conveniente tomar en arrendamiento el inmueble que ofrece el **CONTRATISTA**, así: El inmueble se encuentra localizado en la Carrera 3 Calle 8 esquina de Villamaría - Caldas y cuenta con un área aproximada de 231.63 metros cuadrados y una terraza de 19.24 metros cuadrados; cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la escritura pública No. 059 del 10 de febrero de 2010, según folio de matrícula inmobiliaria No. 100-188812. **10)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 2416 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 regirán por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO:** EL ARRENDADOR entrega a **LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL** en calidad de arrendamiento el inmueble citado en el numeral nueve (9) del presente contrato, el cual será destinado para el funcionamiento de la sede Judicial del Municipio de Villamaria – Caldas. **CLAUSULA SEGUNDA. – TERMINO:** La duración del presente contrato es de un (01) año contados a partir del 11 de enero de 2016 y hasta el diez (10) de enero de 2017. **PARAGRAFO:** Una vez cumplido el tiempo estipulado se dará por terminado el contrato sin que se genera prórroga del mismo; en todo caso de renovarse el contrato, este se incrementará anualmente en el porcentaje IPC certificado por el DANE, que sería a partir del 02 de diciembre de cada anualidad. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y TRES PESOS MCTE. **(\$25.547.043)**, el cual se cancelará por mensualidades anticipadas con cargo al rubro de arrendamientos de LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL, acorde con la tabla que a continuación se relaciona, así:

MES	CANON
Ene/11 - Feb/10	2.113.420
Feb/11 - Mar/10	2.113.420
Mar/11 - Abr/10	2.113.420
Abr/11 - May/10	2.113.420
May/11 - Jun/10	2.113.420
Jun/11 - Jul/10	2.113.420

HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-022-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO.

Jul/11 - Ago/10	2.113.420
Ago/11 - Sep/10	2.113.420
Sep/11 - Oct/10	2.113.420
Oct/11 - Nov/10	2.113.420
Nov/11 - Dic/10	2.156.344
Dic/11 a Ene/10 - 2017	2.256.499
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$25.547.043

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, de conformidad con el objeto del presente contrato. 2) Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones y mejoras necesarias que requiera el inmueble por razones del uso. **CLAUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DE LA DIRECCION EJECUTIVA:** LA DIRECCION EJECUTIVA, deberá: 1) Pagar dentro de los diez primeros días del mes, el valor del canon de arrendamiento del mismo mes. 2) Conservar el inmueble en las mejores condiciones de higiene y funcionamiento salvo el deterioro normal del mismo. 3) Pagar por su cuenta los servicios públicos que genere la ocupación del inmueble. 4) 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 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 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.

HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-022-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO.

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 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 DECIMA PRIMERA. – CESION DEL CONTRATO: LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, 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. **CLAUSULA 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 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

HOJA No. (5) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-022-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SEÑOR VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO.

cargo del arrendador, por lo que deberá soportar el 100% de la pérdida, destrucción, deterioro, del bien objeto del presente proceso contractual. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. 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 2015, por lo 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 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:

VALERIO ANTONIO RAMÍREZ NAVARRO
Contratista

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	