

HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-030-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE AGUADAS – CALDAS.

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, quien en adelante se denominará la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL** por una parte; y por la otra **OSCAR YONNY ZAPATA ORTÍZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 98.648.109 de Bello - Antioquia, en calidad de Alcalde Municipal y quien obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AGUADAS – CALDAS**, con Nit 890.801.132-0, propietario 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, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Dirección seccional de Administración Judicial de Manizales, posee arrendamiento, un inmueble donde funciona la Sede Judicial del Municipio de Aguadas - Caldas, tomado en arrendamiento a la Alcaldía Municipal, mediante el contrato No. 01 de 2016, suscrito el 09 de enero de 2016, por el término de un mes por motivo de empalme de la nueva administración municipal; **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, teniendo en cuenta que el Alcalde Municipal envía un comunicado mediante el cual solicita el incremento adicional del canon de arrendamiento, toda vez que se realizarán mejoras locativas a los cuatro (4) despachos judiciales y a las dos (2) salas de audiencia, lo cual es aprobado por el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial; **3)** Que el inmueble se encuentra ubicado en la Calle 6A No 5-23 del municipio de Aguadas - Caldas, y tiene un área aproximada de 481 metros cuadrados; **4)** Que dado que el Contratista ha cumplido satisfactoriamente con el contrato, la **DIRECCIÓN EJECUTIVA 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 1082 de 2015. **7)** Que de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el Director Ejecutivo Seccional mediante Resolución No. DESAJMZR16-182A de febrero 12 del presente año, ordena la selección del contratista por la modalidad de contratación directa. **8)** Que el contratista seleccionado, no presenta antecedentes a la fecha, según consulta de la fecha en las páginas de la Contraloría, Procuraduría y Policía Nacional. **9)** Que con base en lo anterior, LA


HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-030-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE AGUADAS – CALDAS.

DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL, considera que es conveniente para el correcto funcionamiento de los despachos judiciales de Aguadas Caldas, tomar en arrendamiento seis locales ubicados en la Alcaldía Municipal del Municipio de Aguadas - Caldas. **10)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 9516 del 12 de febrero 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. **11)** Que 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 arrendamiento un inmueble para el funcionamiento de los despachos judiciales del Municipio de Aguadas – Caldas, incluidas las dos (2) salas de audiencias. **CLAUSULA SEGUNDA. – PLAZO:** La duración del presente contrato será por el término de once (11) meses contados a partir del 12 de febrero de 2016 y hasta el 11 de enero de 2017. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de VEINTITRES MILLONES CIENTO MIL PESOS MCTE. (**\$23.100.000**), incluidos impuestos, 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:

MES	BASE GRAVABLE	IVA 16%	VALOR CANON
Feb/12 - Mar/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Mar/12 - Abr/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Abr/12 - May/11	1.810.345	289.655	2.100.000
May/12 - Jun/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Jun/12 - Jul/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Jul/12 - Ago/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Ago/12 - Sep/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Sep/12 - Oct/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Oct/12 - Nov/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Nov/12 - Dic/11	1.810.345	289.655	2.100.000
Dic/12 a Ene/11 - 2017	1.810.345	289.655	2.100.000
VALOR TOTAL CONTRATO			\$23.100.000

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL 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 de los despachos judiciales. 2) Realizar oportunamente los arreglos locativos que se requieran en el

HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-030-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE AGUADAS – CALDAS.

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 SECCIONAL:** LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL, deberá: 1) Pagar 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) Pagar por su cuenta el valor del servicio telefónico. 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. **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, el cual 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

HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-030-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE AGUADAS – CALDAS.

cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA**, derivada de la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. - ESTIMACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles del contrato, así: **1) 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. **2) 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 DECIMA OCTAVA. – GARANTÍAS CONTRACTUALES:** 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, razón 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.

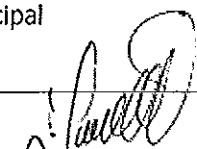

Para constancia se firma en Manizales - Caldas, a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016).

LA DIRECCION EJECUTIVA:


JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES
Director Ejecutivo Seccional

EL ARRENDADOR:


ÓSCAR YONNY ZAPATA ORTÍZ
Alcalde Municipal

Proyectó:	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	
Revisó:	Juan José Uribe Taborda	Prof. Universitario DESAJ	
	Roney Bartolo Flórez	Alst. Área Asistencia Legal	