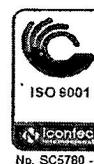




**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER No.092 DE 2018, MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y VICTOR RAUL
OYOLA DANIELLS Y/O ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.
NIT.891.001.109-1**

[Entre los suscritos a saber **ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS**, mayor de edad y vecino de Montería, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.024.672 de Cereté, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Montería, debidamente facultado para suscribir contratos en nombre y representación de la Nación Consejo Superior de la Judicatura, según lo dispuesto en la Ley 270/96, Acuerdo No. 163 de julio 15/96 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y Resolución No. 145 del 21 de junio de 2011, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y que en el texto de este documento se denominará **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Nit.800.165.860-8** por una parte; y por la otra parte el señor **VICTOR RAUL OYOLA DANIELLS**, identificado con la cédula de ciudadanía-N°10.891.759 de Pueblo Nuevo, quien actúa como representante legal de **ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. NIT 891001109-1**, quien en este documento se denominara el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento que se especifica a continuación en las siguientes cláusulas, previas éstas consideraciones: **1) EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, necesita contratar en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la calle 27 N° 4 -11 Edificio el Mirador del Parque, para el funcionamiento de los Juzgados 1, 2, y 3 del Circuito de Familia de Montería en el piso Sexto (6), los Juzgados 1, 2, y 3 Civiles Municipales de Montería en el piso Quinto (5), Salas de Audiencia de la Oralidad Civil, en el piso Cuarto (4) oficina 402 y en el piso Segundo (2). las oficinas 201 y 204 de Montería-Córdoba. **2)** Teniendo en cuenta que es necesario que los servidores judiciales laboren en sitios aptos para el ejercicio de sus funciones, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, debe garantizar la disponibilidad de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Montería, para la organización y funcionamiento de los Juzgados Primero, Segundo y Tercero del Circuito de Familia de Montería, los Juzgados Primero, Segundo y Tercero Civiles Municipales de Montería, centro de servicios y salas de audiencias de la Oralidad Civil, buscando atender debidamente a los usuarios y al público en general. **3)** Que la Entidad ha venido ocupando en calidad de arrendatario el inmueble localizado en la calle 27 N° 4-11 de la ciudad de Montería, mediante contrato número SER 048 de 2018, sede donde funcionan Juzgados del Circuito de Familia de Montería, Juzgados Civiles Municipales de Montería, centro de servicios y salas de audiencias de la Oralidad Civil. **4)** Que el contrato de arrendamiento en mención finaliza el día quince (15) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018) y que la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Montería- Córdoba, no cuenta con inmuebles suficientes de su propiedad para el funcionamiento de los Juzgados del Circuito de Familia de Montería, Juzgados Civiles Municipales de Montería, centro de servicios y salas de audiencias de la Oralidad Civil, materia de la contratación a celebrar. **5)** Que ante el inminente vencimiento del contrato número SER 048 de 2018 y considerando que no se tienen los recursos económicos para la compra de un inmueble, la Dirección requiere contratar el arrendamiento de la sede que se viene ocupando garantizando la continuidad del servicio, un buen desempeño y celeridad en el cumplimiento de los objetivos trazados por el Consejo Superior de la Judicatura. **6)** Que en consecuencia y en cumplimiento de metas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura relacionadas con la disponibilidad de espacios adecuados y mejoramiento de la calidad del servicio judicial, se elaboraron los estudios previos establecidos en los procesos de contratación, con el objeto de sustentar la conveniencia y oportunidad de este proyecto. **7)** Que existe respaldo presupuestal para la vigencia 2018, a través del CDP N° 26818 de fecha 13/11/2018, de la unidad ejecutora número 08, y para la vigencia de 2019, existe el oficio N° 2-2018-032497 de fecha 14 de septiembre de 2018, suscrito por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del cual se han autorizado las vigencias futuras para el año 2019 y con los cuales se pretende cubrir la necesidad descrita. **8)** Que, para seleccionar al contratista el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, adelantó el Proceso de Contratación Directa No.SER092 DE 2018 de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2.015. **9)** Que, mediante



[Handwritten signature]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER No.092 DE 2018, MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y VICTOR RAUL
OYOLA DANIELLS Y/O ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.
NIT.891.001.109-1**

Resolución No.DESAJMOR18-2560 del 14 de Noviembre de 2018, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Montería, aprobó la realización de un proceso de contratación directa entre la Nación -Consejo Superior de la Judicatura y la firma **ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A.** cuyo objeto es contratar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la calle 27 N° 4 -11 Edificio el Mirador del Parque, para el funcionamiento de los Juzgados 1, 2, y 3 del Circuito de Familia de Montería en el piso Sexto (6), los Juzgados 1, 2, y 3 Civiles Municipales de Montería en el piso Quinto (5), Centro de Servicio y Salas de Audiencia de la Oralidad Civil, en el piso Cuarto (4) oficina 402 y en el piso Segundo (2) las oficinas 201 y 204 de Montería Córdoba, por la suma de **SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ML (\$71.941.979,00)**, incluido impuestos. **10) Que**, mediante correo electrónico enviado el día 13 de noviembre de 2018, por la Coordinación de la Unidad Administrativa y Financiera de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería, remitió a la, Unidad de Asistencia Legal de la citada Dirección, la correspondiente documentación precontractual para la elaboración del respectivo contrato. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO - LA ARRENDADORA** se compromete a entregar en arrendamiento al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y éste a recibir al mismo título, el bien inmueble ubicado en la calle 27 No.4 -11 Edificio el Mirador del Parque, para el funcionamiento de los Juzgados 1, 2, y 3 del Circuito de Familia de Montería en el piso Sexto (6), los Juzgados 1, 2, y 3 Civiles Municipales de Montería en el piso Quinto (5), Centros de Servicios y Salas de Audiencia de la Oralidad Civil, en el piso Cuarto (4) oficina 402 y en el piso Segundo (2) las oficinas 201 y 204 de Montería Córdoba. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** se obliga a: 1) Cumplir con los requisitos de legalización del contrato. 2) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3) Mantener en el inmueble los servicios públicos, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos. 4) Efectuar en tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiere el inmueble. 5) Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato. 6) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato. 7) A tener y mantener el inmueble asegurado durante el tiempo de duración del Contrato. 8) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en las disposiciones de derecho privado aplicables a este tipo de contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** No existirá entre el **CONSEJO SUPERIOR** y el **ARRENDADOR** relación laboral de ninguna índole. **PARÁGRAFO SEGUNDO: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.** Con la suscripción del presente contrato el **ARRENDADOR** se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura; para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana: **1) No ofrecer ni dar sobornos o cualquier otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la suscripción del contrato ni con la ejecución del contrato. 2) No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente contrato.** **CLÁUSULA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR.** - Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, se obliga: 1) Pagar al **ARRENDADOR** el valor monetario del presente contrato de conformidad con lo estipulado en la cláusula cuarta. 2) Pagar los servicios públicos de agua, luz y teléfono 3.) Los demás que se llegaren a instalar. 3) Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del **ARRENDADOR**. 4) Restituir el inmueble en condiciones que garanticen su buen uso y según el Inventario que se declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER No.092 DE 2018, MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y VICTOR RAUL
OYOLA DANIELLS Y/O ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.
NIT.891.001.109-1**

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO. Para efectos legales y fiscales el valor total del arrendamiento objeto de este contrato se pacta en la suma de **SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ML (\$71.941.979,00)**, incluido impuesto. El valor del canon para el año 2018, es por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE, (\$28.435.565.00)** incluido impuestos, Valor que se cancelará de la siguiente manera: Para la vigencia fiscal 2018 del (16 al 30 de Noviembre de 2.018) se cancelará 15 días calendarios, la suma **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE, (\$14.217.782.00)** incluido impuestos, y desde (el primero (1) al 31 de Diciembre de 2018), se cancelarán una (1) mensualidad, por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE, (\$28.435.565.00)** incluido impuestos, para un total en la vigencia de 2018 la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRÉS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ML (\$42.653.347,00)**, incluido impuestos, para la Vigencia del 2019, el valor del canon mensual de arrendamiento es por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ML (\$29.288.632,00)**, incluido impuesto del (01 de Enero del 2.019 a 31 de Enero de 2.019), se cancelará una (1) mensualidad por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ML (\$29.288.632,00)**, incluido impuestos, para un total vigencia año 2018 y 2019 de **SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ML (\$71.941.979,00)** incluido impuestos. **PARAGRAFO:** Para efectuar el pago final del contrato, previo cumplimiento de las obligaciones insertas en él, se requerirá que los contratantes se presenten a la suscripción previa del acta de liquidación. **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO. - EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** pagará al **ARRENDADOR** a través de la **PAGADURIA** de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, los cánones de arrendamiento estipulados en la cláusula anterior para la vigencia del año 2018, y 2019, a través de pagos mensuales, previa presentación de la factura y constancia de pago de la seguridad social, cuando a ello haya lugar, de los documentos que se anexarán al contrato y al cumplimiento del mismo. En todo caso dichos pagos estarán sujetos a las asignaciones de PAC. **PARAGRAFO PRIMERO:** En todo caso los pagos estipulados en la presente cláusula se sujetarán a los recursos que la Dirección General y el Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda, sitúe a la Rama Judicial. En caso de devolución de los documentos por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería al **ARRENDADOR**, los términos se reiniciarán con la nueva radicación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Dirección Ejecutiva Seccional de Montería, efectuará las retenciones, Deducciones o Contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo al Estatuto Tributario en cada uno de los pagos. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los anteriores documentos se adjuntarán a la respectiva cuenta de cobro. Sin el cumplimiento de tales requisitos la cuenta de cobro se tendrá como no presentada. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si la cuenta de cobro no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta inconsistencias, será devuelta a la **ARRENDADORA** y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida. **CLÁUSULA SEXTA: DURACIÓN.-** El plazo de la contratación es de **DOS (02) MESES QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS**, contados a partir del dieciséis (16) de noviembre de 2018, hasta el treinta y uno (31) de enero de 2019. No obstante, el mismo podrá prorrogarse por un periodo igual, o inferior si **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, lo considera conveniente de acuerdo a criterios Administrativos, presupuestales, financieros, laborales o de bienestar. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA,** amparado en el principio de la Autonomía de la voluntad, podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin previo aviso si así lo considerara necesario, de acuerdo a criterios Administrativos, presupuestales, financieros,

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER No.092 DE 2018, MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y VICTOR RAUL
OYOLA DANIELLS Y/O ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.
NIT.891.001.109-1**

laborales o de bienestar, en cumplimiento de acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura o el Consejo Seccional en cuanto disponga sobre el cambio de sede o traslado del despacho ubicado en el bien inmueble objeto de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble dado en arrendamiento, se entenderá entregado en la fecha de terminación del contrato, sin perjuicio que la Nación – Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería, realice las adecuaciones pertinentes a que haya lugar. **CLÁUSULA SEPTIMA: SUPERVISIÓN.** - La supervisión de la ejecución del contrato, será delegada por el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial, al funcionario que dentro de su planta de personal considere idóneo para el cumplimiento de esta labor, empleado que le corresponderá ejercer la vigilancia y control sobre la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de la contratista, dentro de las cuales está la verificación de que el inmueble sea apto para el cumplimiento a satisfacción del objeto contratado. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.**- Los pagos que el Consejo Superior de la Judicatura debe hacer a la **ARRENDADORA**, una vez perfeccionado el contrato, quedan sujetos a los respectivos acuerdos internos de obligaciones de gastos y a los giros que efectúe la División de Presupuestos de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, sobre los mencionados acuerdos. Para la vigencia fiscal de 2018 y 2019. **PARÁGRAFO:** La suma comprendida en la cláusula cuarta del presente contrato, cuyo número, fecha de expedición, imputación presupuestal, y valor que se afecta en forma total o parcial con el presente Contrato, se relacionan a continuación: Para vigencia fiscal año 2018, según CDP N° 26818 de fecha 13/11/2018, de la unidad ejecutora número 08 del cual se comprometerá un valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUAREENTA Y SIETE PESOS ML (\$42.653.347,00)**. Para la vigencia fiscal 2019, la disponibilidad presupuestal será por valor de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ML (\$29.288.632,00)**, será expedida de conformidad a la apropiación de la misma, mediante oficio N° 2-2018-032497 de fecha 14 de septiembre de 2018, suscrito por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del cual se han autorizado las vigencias futuras para el año 2019 y con los cuales se pretende cubrir la necesidad descrita. **CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA.**, la exigencia de la garantía no es obligatoria artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DECIMA: PENAL PECUNIARIA.**- En caso de incumplimiento por parte de la arrendadora de algunas de las obligaciones contenidas en él, se estipula en esta cláusula una suma equivalente al 5% del valor total del contrato, y la arrendadora pagará al Consejo Superior, en caso de declaratoria de caducidad por incumplimiento total del contrato a título de pena pecuniaria la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE, (\$3.597.098,00)**. **PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato por parte del Consejo Superior de la Judicatura este contrato prestará mérito ejecutivo para adelantar las acciones civiles correspondientes sin perjuicio de cualquier otra acción que el **ARRENDATARIO** considere procedente. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL.** El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, y las disposiciones Civiles vigentes y pertinentes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO.**- El contrato requerirá para su perfeccionamiento del acuerdo entre las partes elevado a escrito, y del correspondiente registro presupuestal Su ejecución se empezará a contar a partir del dieciséis (16) de Noviembre de 2018. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO.** El contrato no podrá cederse a ningún título por las partes sin el consentimiento previo y escrito de una de ellas. **PARÁGRAFO:** En caso de que el propietario del inmueble realice el negocio jurídico de compraventa del bien objeto de este contrato de arrendamiento deberá dar aviso por escrito a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, con mínimo treinta (30) días calendario de anticipación a la firma de la escritura publica respectiva, so pena de que la Administración entienda que hubo cesión del contrato al nuevo propietario, caso en el cual los pagos de los cánones se harán a este. Salvo

