



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro 05

Entre los suscritos, a saber **JULIAN OCHOA ARANGO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N° 89.005.118 de Armenia Q., en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Armenia Q. nombrado mediante Resolución Nro. 3688 del treinta (30) de septiembre del año dos mil nueve (2009), y posesionado a través de acta del primero (01) de octubre del mismo año, actuando en representación del CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA, facultado para celebrar contratos por la Dirección Ejecutiva Nacional de Administración Judicial, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 163 de 1996 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y quien se denominará **ARRENDATARIO** por una parte y, por la otra parte, **HERNANDO CARILLO PULIDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.465.487 expedida Bogota D.C representante legal de **IMPLEMENTAR LTDA** Con NIT 800.066.574 quien se denominará **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de Inmueble, contenido en las siguientes cláusulas, previas estas consideraciones: **1)** La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Armenia / Quindío, tiene como función primordial la de aportar a los despachos judiciales que fueron cubiertos con medidas de descongestión aprobadas por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante los acuerdos PSAA11-8345, y PSAA11-8359 de julio 29 de 2011 para el Juzgado Civil Municipal de Descongestión, 4 Juzgados Administrativos Adjuntos y Juzgado Administrativo de Descongestión del Circuito del Quindío, con el fin de brindar apoyo a la función judicial de los despachos del Departamento del Quindío.**2)** Al crear nuevos cargos de descongestión para los juzgados antes mencionados, se hace necesario aportar a estos las instalaciones físicas adecuadas para el buen desarrollo de la función judicial que permitan cumplir con los objetivos señalados en los acuerdos PSAA11-8345, y PSAA11-8359 de julio 29 de 2011. **3)** Se debe tener claro que la Administración Judicial de Armenia / Quindío no tiene el espacio físico adecuado dentro del Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero" para la ubicación del Juzgado Civil Municipal de Descongestión, los Jueces Administrativos Adjuntos y el Juzgado Administrativo de Descongestión, lo que imposibilita que éstos sean ubicados en dicho Edificio, por lo tanto debemos tener en cuenta que: **a)** de conformidad con el Acuerdo PSAA11-8345 de 29 de Julio de 2011 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se adoptan unas medidas para descongestionar algunos Juzgados Civiles Municipales del territorio nacional, en procesos sin trámite, creándose transitoriamente a partir del 2 de agosto y hasta el 16 de Diciembre de 2011: Un (1) Juzgado Civil Municipal de descongestión en Armenia, Distrito Judicial del mismo nombre, conformado con los siguientes cargos: Un (1) Juez municipal Nominado, Un (1) Sustanciador Municipal Nominado, Un (1) Escribiente Municipal Nominado. **b.)** Acuerdo PSAA11-8359 de 29 de Julio de 2011 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se adoptan unas medidas de descongestión para los Juzgados Administrativos de Armenia, Circuito Judicial Administrativo del mismo nombre, Distrito Judicial Administrativo de Quindío, creándose transitoriamente a partir del 2 de agosto y hasta el 16 de Diciembre de 2011, de conformidad con el artículo primero, en cada uno de los Juzgados 1 al 4 Administrativos de Armenia, un Juez Adjunto y un Sustanciador Adjunto; y el mismo acuerdo en su artículo cuarto, determina: Crear transitoriamente, a partir del 2 de agosto y hasta el 16 de diciembre de 2011, un (1) Juzgado Administrativo de descongestión para procesos en estado de fallo y trámite en el Circuito Judicial Administrativo de Armenia, cada uno conformado por: Un (1) Juez de Circuito nominado, Un (1) Secretario de Circuito nominado; Un (1) Profesional Universitario grado 16; Un (1) Sustanciador nominado y Un (1) Citador nominado. **c)** Por lo anterior, dicho contrato de arrendamiento se hará a partir del 17 de agosto y hasta el 16 de diciembre de 2011, con el fin de garantizar el espacio físico adecuado en dichos despachos judiciales para lo cual se cuenta con las apropiaciones presupuestales. **4)** Que existe la correspondiente disponibilidad presupuestal en la presente vigencia para atender el gasto por un valor de **Cinco Millones quinientos ochenta y ocho mil pesos (\$5.588.000.00) moneda corriente**, según CDP expedido por la Jefe de Presupuesto de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial. Este contrato se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El arrendador se compromete a entregar en arrendamiento al Consejo Seccional y éste a recibir al mismo título, con destino al funcionamiento de los Juzgados 4 Administrativos Adjuntos los cuales**



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-

contarán con un Juez Adjunto y un Sustanciador Adjunto y el Juzgado Administrativo de Descongestión del Circuito del Quindío el cual contará con Un (1) Juez de Circuito nominado, Un (1) Secretario de Circuito nominado; Un (1) Profesional Universitario grado 16; Un (1) Sustanciador nominado y Un (1) Citador nominado, con el fin de brindar apoyo a la función judicial de los despachos del Departamento del Quindío, oficinas 301 y 302 con un área aproximada de 80 Mts², las cuales cuentan con baño interno y la oficina 403 ubicada en el Edificio Cervantes, ubicado en la calle 22 No. 16-54 de Armenia / Quindío con un área aproximada de 35 mt² con baño interno para el funcionamiento de un Juzgado Civil Municipal de descongestión en Armenia, Distrito Judicial del mismo nombre, conformado con los siguientes cargos: Un (1) Juez municipal Nominado, Un (1) Sustanciador Municipal Nominado, Un (1) Escribiente Municipal Nominado de conformidad con el Acuerdo PSAA11-8345 de 29 de Julio de 2011 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se adoptan unas medidas para descongestionar algunos Juzgados Civiles Municipales del territorio nacional, en procesos sin trámite, creándose transitoriamente a partir del 1º de agosto y hasta el 16 de Diciembre de 2011. Todas las oficinas enunciadas se encuentran ubicadas en el edificio Cervantes de la Ciudad de Armenia (Calle 22 Carrera 17 Esquina), el cual tiene los siguientes linderos generales: un frente de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78) sobre la carrera 17 y treinta y un metros con ochenta y tres centímetros (31.83) de centro sobre la calle 22, con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 M²) cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura N° 4421 de Agosto 29 de 1972, de la Notaría 5 de Bogotá, distinguido en su puerta de entrada principal con el número 16-54, inmueble al cual corresponde la matrícula inmobiliaria No. 280-77894 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia y la ficha o cédula catastral número 010400510001000. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES: A) DEL ARRENDADOR: 1)** Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble que se da en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, mediante inventario, el cual se hará entrega a EL ARRENDATARIO; con todos los servicios públicos totalmente al día y en buen funcionamiento, en buen estado de seguridad y sanidad. **2)** Cumplir en forma oportuna los requerimientos hechos por parte del interventor del contrato. **3)** Realizar las reparaciones locativas, daños o deterioros que no sean ocasionados por culpa de EL ARRENDATARIO; así como las derivadas del uso normal o la de la acción del tiempo y que no fueren imputables al mal uso del inmueble. **4)** Asumir los costos por descuentos fiscales a que se acoge la contratación con entidades del estado. **5)** Cumplir idóneamente las obligaciones estipuladas en el contrato. **6)** Las demás necesarias para el cumplimiento a cabalidad del objeto del contrato. **6)** Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. **B) DEL ARRENDATARIO: 1)** Cancelar el canon de arrendamiento mes anticipado. **2)** Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. **3)** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado. **CLÁUSULA TERCERA: DERECHOS OBLIGACIONES DEL CONSEJO SECCIONAL.** Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, el Consejo Seccional se obliga a: **1)** Pagar al arrendador el valor monetario del presente contrato de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Cuarta. **2)** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del arrendador. **3)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del arrendamiento, objeto del presente contrato se pacta en la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$5.588.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el cual se encuentra discriminado de la siguiente manera:

Contratar en Arrendamiento 3 oficinas para uso de los funcionarios y empleados de los Juzgados Civil Municipal de descongestión, Juzgado Administrativo del Circuito de Descongestión y Jueces Administrativos Adjuntos del Circuito Judicial de Armenia / Quindío del 17 de agosto y hasta el 16 de diciembre de 2011		
CDP No. 9711		
MES	No. DÍAS	VALOR MES INCLUIDO IVA
Agosto	14	651.933.00
Septiembre	30	1.397.000.00
Octubre	30	1.397.000.00
Noviembre	30	1.397.000.00
Diciembre	16	745.067.00



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-

TOTAL	120	5.588.000.00
-------	-----	--------------

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO: Previa presentación de la cuenta de cobro a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Armenia, el valor será cancelado mes vencido, dentro de los quince (15) días siguientes. Sin embargo, todo pago queda sujeto a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sitúe a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial. **CLÁUSULA SEXTA: DURACION.** La duración del presente contrato será de desde el 17 de agosto y hasta el 16 de diciembre de 2011. No obstante lo anterior, si alguna de las partes decide terminarlo, antes de la fecha prevista, debe informar con treinta (30) días mínimo de antelación a la nueva fecha de terminación. **CLÁUSULA SEPTIMA: SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Los pagos inherentes al presente contrato, serán atendidos con cargo al presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y la Ley de apropiaciones de la Rama judicial, de la **CLÁUSULA OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL.** El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008 sus normas reglamentarias y las disposiciones civiles vigentes y pertinentes. **CLÁUSULA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato se perfecciona con la suscripción que del mismo Hagan las partes. Su ejecución se empezará a contar a partir del 17 de agosto y hasta el 16 de diciembre de 2011 una vez se cuente con el Registro Presupuestal. **CLÁUSULA DECIMA: CESION DEL CONTRATO.** El contrato no podrá cederse a ningún título por las partes, sin el consentimiento previo y escrito. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El arrendador** El arrendador teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, declara no encontrarse incurso en ninguna de las establecidas en la Constitución y en ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 9711 de fecha 17 de Julio de 2011. **DÉCIMO TERCERA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Jefe de la Unidad Administrativa de la Dirección Seccional o quien haga sus veces. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** con la suscripción del presente contrato el contratista se obliga a prestar apoyo a la acción de Estado Colombiano y del Consejo Superior de la Judicatura para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la ley colombiana: 1. No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con este contrato 2. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: INDEMNIDAD:** El oferente deberá incluir la cláusula de indemnidad conforme a la cual, será obligación del contratista mantenerlas indemnes de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista; según lo previsto en el artículo 6 del Decreto 4828 de 2008. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Finalizado el plazo del contrato o en los casos de terminación unilateral o caducidad o terminación por mutuo acuerdo, el contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se adelantará en el plazo de cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, expedición del acto administrativo correspondiente o suscripción del respectivo acuerdo. Corresponderá al Interventor elaborar el correspondiente proyecto y el Contratista deberá suministrar la información que se requiera para tales efectos. Para la liquidación el Interventor exigirá la extensión y/o ampliación de las garantías constituidas que permitan avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extensión del contrato.

Para constancia firman las partes a los (17) días del mes de Agosto del año dos mil once (2011).

JULIÁN OCHOA ARANGO
Director Ejecutivo Seccional

HERNANDO CARRILLO PULIDO
Arrendador



***Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial
Armenia Quindío***

NIT. 800.165.939-

ELABORO: MMCC
REVISO: .CLTV