

HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-07-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LÓPEZ ZULUAGA.

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 3922 del 08 de mayo de 2015, quien en adelante se denominará **LA DIRECCIÓN SECCIONAL** por una parte; y por la otra **MARIA DEL CARMEN LOPEZ ZULUAGA**, mayor de edad y vecina de Anserma – Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.390.129 de Anserma (Caldas), propietaria del inmueble que mas adelante se relaciona y quien en adelante se denominara **LA ARRENDADORA**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá 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 en el municipio de Anserma - Caldas funciona el Archivo de gestión de los Despachos Judiciales que funcionan en dicha localidad, en un inmueble tomado en arrendamiento mediante contrato No. CE-03-2015, por un periodo de ejecución vigente hasta el próximo 10 de enero de 2016; **2)** Que ante la terminación del contrato por vencimiento del plazo fijado y toda vez que es imperioso garantizar la continuidad en el servicio de administración de Justicia, se requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo contratista. **3)** Que con base en lo anterior, **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**, considera que es conveniente para el correcto funcionamiento del despacho judicial de Anserma Caldas, tomar en arrendamiento el bien que se describe a continuación: El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 8 No. 3 – 21, zona céntrica de la citada localidad; que consiste en una casa de dos plantas, cuyos linderos se encuentran en la escritura No. 202 de febrero 26 de 1998 de la Notaria Única de Anserma – Caldas, 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. DESAJMZR16-27 del 07 de enero 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 en las páginas de la Contraloría,

FOLIO N.º (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º CE-07-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LÓPEZ ZULUAGA.

Procuraduría y Policía Nacional. **8)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 916 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 reciprocas 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 descrito en los considerandos del presente contrato, el cual será destinado para el funcionamiento del Archivo Central de los cinco despachos judiciales, y Archivo de los Juzgados Civil del Circuito y Promiscuo de Familia del Municipio de Anserma - Caldas. **CLAUSULA SEGUNDA. – TERMINO:** La duración del presente contrato es de un (01) año, contado a partir del 11 de enero de 2016 y hasta el 10 de enero de 2017. **PARAGRAFO:** Una vez cumplido el tiempo estipulado se dará por terminado el contrato sin que se genere prorrogación del mismo; en todo caso de renovarse el contrato, este se incrementará en el porcentaje IPC certificado por el DANE. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de TRES MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (**\$3.615.264**), 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	301.272
Feb/11 - Mar/10	301.272
Mar/11 - Abr/10	301.272
Abr/11 - May/10	301.272
May/11 - Jun/10	301.272
Jun/11 - Jul/10	301.272
Jul/11 - Ago/10	301.272
Ago/11 - Sep/10	301.272
Sep/11 - Oct/10	301.272
Oct/11 - Nov/10	301.272
Nov/11 - Dic/10	301.272
Dic/11 a Ene/10 - 2017	301.272
TOTAL CONTRATO	\$3.615.264

HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-07-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LÓPEZ ZULUAGA.

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 para el funcionamiento del Archivo Central de los cinco despachos judiciales, y Archivo de los Juzgados Civil del Circuito y Promiscuo de Familia del Municipio de Anserma - Caldas. 2) Realizar oportunamente los arreglos locativos que se requieran en el 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:** LA DIRECCION EJECUTIVA, 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) 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 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**

HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-07-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LÓPEZ ZULUAGA.

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 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 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:** 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. –**

HOJA No. (5) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-07-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LÓPEZ ZULUAGA.

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:

MARIA DEL CARMEN LOPEZ ZULUAGA
Contratista

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