

HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-09-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA “SINTRAFEC”.

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 SECCIONAL** por una parte; y por la otra el señor **CARLOS JULIO HINCAPIÉ LOAIZA**, también mayor de edad, con la cedula de ciudadanía número 15.901.861 expedida en Chinchiná - Caldas, quién obra como Presidente y Representante Legal de la Junta Directiva Nacional del **SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA “SINTRAFEC”**, con NIT 890.801.493-4, quién se localiza en la carrera 8 No. 11-51 piso 3 del Municipio de Chinchiná – Caldas, entidad sindical con personería jurídica No. 000058 del 14 de enero de 1959, cuya sede nacional está en Armenia (Quindío) y quién en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, 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, demás normas concordantes, y previas las siguientes consideraciones:

- 1)** Que en el municipio de Chinchiná - Caldas funciona el archivo central de la sede judicial de esa localidad, en un inmueble tomado en arrendamiento, mediante el contrato No. 07 de 2015, suscrito el 09 de enero de la misma anualidad, por un periodo de ejecución vigente hasta el próximo 10 de enero de 2016.
- 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.
- 3)** Que dado que el Contratista ha cumplido satisfactoriamente con el 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.
- 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. DESAJMZR16-29 del 07 de enero del 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, Procuraduría y Policía Nacional.
- 8)** Que con base en lo anterior, **LA DIRECCIÓN SECCIONAL**, considera que es conveniente tomar nuevamente en arrendamiento el inmueble que ofrece **EL ARRENDADOR**, así: El inmueble se encuentra localizado en la Carrera 8 No. 11-51 Piso 2 en el edificio de SINTRAFEC, y cuenta con un área aproximada de 200 metros cuadrados. Los linderos generales del predio donde se encuentra el

HOJA No. (2) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-09-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA "SINTRAFEC".

inmueble objeto de este contrato se encuentran contenidos en la escritura pública No. 564 del 09 de agosto de 1979, según folio de matrícula inmobiliaria No. 100-14756. **9)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 1116 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 los considerandos del presente contrato, el cual será destinado al funcionamiento del Archivo Central de la sede judicial de Chinchiná – 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 prórroga del mismo; en todo caso de realizar un nuevo contrato, este se incrementará en el porcentaje pactado por las partes, el cual regirá a partir del 03 de mayo de la respectiva vigencia. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de VEINTE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE. **(\$20.502.375)**, el cual se cancelará por mensualidades anticipadas, las cuales serán consignadas en la cuenta de ahorros No. 23002440366 del banco caja Social a nombre de SINTRAFEC, con cargo al rubro de arrendamientos de **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**, acorde con la tabla que a continuación se relaciona, así:

MES	CANON	BASE GRAVABLE	IVA 16%	VALOR CANON
Ene/11 - Feb/10	1.632.400	1.407.241	225.159	1.632.400
Feb/11 - Mar/10	1.632.400	1.407.241	225.159	1.632.400
Mar/11 - Abr/10	1.632.400	1.407.241	225.159	1.632.400
Abr/11 - May/10	1.661.870	1.432.647	229.224	1.661.871
May/11 - Jun/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Jun/11 - Jul/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Jul/11 - Ago/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Ago/11 - Sep/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Sep/11 - Oct/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Oct/11 - Nov/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Nov/11 - Dic/10	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
Dic/11 a Ene/10 - 2017	1.742.913	1.502.511	240.402	1.742.913
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				\$20.502.375

HOJA No. (3) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-09-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA "SINTRAFEC".

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)** Entregar el inmueble arrendado, libre de toda y cualquier perturbación en el goce del mismo. **2)** Recibir el inmueble a la terminación del presente contrato en el estado en que lo entregó o si lo considera conveniente, junto con las modificaciones o reformas realizadas, salvo el deterioro por el uso natural o legítimo, sin que implique reconocimiento alguno a favor del ARRENDATARIO por las modificaciones o reformas realizadas. **3)** Garantizar como propietario del inmueble, que para el momento en que se arrienda el bien inmueble, es permitida la destinación mencionada en este contrato. **4)** Entregar el inmueble libre de cualquier gravamen o limitación al uso y declara no haberlo utilizado ni utilizarlo para los fines contemplados en el artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción). **5)** Cancelar los impuestos que se generan o causan con ocasión de la propiedad, tales como impuesto predial, valorizaciones etc. **6)** Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la ley.

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 más IVA del mismo mes.

PARAGRAFO PRIMERO. – La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad al décimo día de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término para el pago en este contrato, ó la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como renovación ó existencia de un contrato verbal de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO. – En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento. **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará durante ella a **EL ARRENDADOR** una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones. **2)** Conservar el inmueble en las mejores condiciones de higiene y funcionamiento salvo el deterioro normal del mismo. **3)** Pagar el servicio de energía mensual correspondiente para dicho local. **4)** Las demás que sean propias del contrato de arrendamiento según las normas establecidas por el Código Civil Colombiano. **5)** **EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar el bien objeto de este contrato, como tampoco negociar o ceder las obligaciones y derechos emanados del mismo sin autorización expresa de **EL ARRENDADOR**. **6)** **EL ARRENDATARIO**, se someterá al cumplimiento de las normas y procedimientos de control establecidos por **EL ARRENDADOR** para el uso de sus instalaciones, cuando quiera que el inmueble arrendado sea parte de uno de mayor extensión de **EL ARRENDADOR**. **7)** **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con todas las medidas de higiene, sanitarias y de seguridad que

HOJA No. (4) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-09-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA “SINTRAFEC”.

dispongan las autoridades correspondientes, siendo de su cargo cualquier multa que tuviere que pagarse ante las autoridades municipales por uso indebido de las instalaciones arrendadas, por gastos de desinfección u otras medidas que ordenaren las autoridades sanitarias. **8)** Efectuar en el inmueble las reparaciones locativas de que tratan los artículos 1985, 1998 y 2028 del código civil. **9)** Dar aviso oportuno a EL ARRENDADOR sobre cualquier acto proveniente de terceros que perturbe o amenace perturbar la posesión o la propiedad. **10)** Las demás que se desprendan del texto de este contrato.

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. – REVISIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR** se

reserva el derecho de revisar, cuando lo estime conveniente, el estado del inmueble entregado en arrendamiento. **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.**

HOJA No. (5) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-09-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA "SINTRAFEC".

RIESGOS: 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. **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 la cual no hay lugar a expedición de pólizas por parte del ARRENDADOR. **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:

CARLOS JULIO HINCAPIÉ LOAIZA
Representante Legal "SINTRAFEC"

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	