

**HOJA No. (1) DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO No. CE-040-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA DORALBA ZULETA MONTOYA.**

Entre los suscritos, a saber: **JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHAVES**, 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 y acta de posesión de mayo 25 de 2015, quien en adelante se denominará **LA DIRECCIÓN SECCIONAL** por una parte; y por la otra la señora **DORALBA ZULETA MONTOYA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 25.213.287 de Supía (Caldas), propietaria del inmueble que más 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: **a)** Que la Dirección Seccional de Administración Judicial posee en arrendamiento en el municipio de Supía – Caldas, un inmueble donde funciona el archivo de gestión del Juzgado Promiscuo Municipal, mediante el contrato No. CE-026-2016, suscrito el 21 de enero de 2016, por un periodo de tres (3) meses, contados a partir del 21 de enero y hasta el 20 de abril de 2016. **b)** Que la Jueza del Juzgado Promiscuo Municipal de dicha localidad Doctora Sonia Patricia González Gómez, vía telefónica informa a la Jefe del Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial, que llevó a cabo una reunión con el Alcalde de dicha localidad con el fin de solicitarle al mismo un espacio adicional para la ubicación del archivo de gestión, lo cual fue aprobado por el Alcalde. **c)** Que en consecuencia la citada Jueza mediante oficio No. 34 del 18 de enero del presente año, solicita a la Dirección Seccional una visita al inmueble con el fin de inspeccionar el espacio adicional y analizar la viabilidad técnica para la reubicación del archivo de gestión del despacho judicial, ya que actualmente el inmueble donde se encuentra ubicado no cumple con las condiciones físicas, por la falta de ventilación, iluminación, y por la distancia que tiene con respecto al despacho judicial. Dichas situaciones no sólo generan demoras en la atención al usuario, sino enfermedades dermatológicas o respiratorias a los servidores judiciales que ingresan a manipular el archivo de gestión. **d)** Que teniendo en cuenta lo anterior el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial en compañía de la Jefe Administrativa de la entidad, en comisión de servicios del 28 de enero del presente año, se trasladan al Municipio de Supía – Caldas, con el fin de inspeccionar el espacio disponible en la casa de la Justicia, observando que por el área del mismo (16 m<sup>2</sup>), es imposible la reubicación del citado archivo, ya que se requeriría de un área mayor. **e)** Que seguidamente se procede a inspeccionar el inmueble donde actualmente se encuentra ubicado el archivo de gestión, y se confirma que las condiciones en las que se encuentra ubicado el citado archivo no cumple las especificaciones mínimas para la conservación del mismo, ya que le falta ventilación, iluminación, distribución técnica y ordenada de los expedientes, y adicionalmente se encuentra ubicado a una distancia considerable de del despacho judicial, lo que genera demoras en la atención al usuario. **f)** Que por lo anterior, se realizó un recorrido a dicha localidad, con el fin de

**HOJA No. (2) DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO No. CE-040-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA DORALBA ZULETA MONTOYA.**

encontrar posibles inmuebles para la reubicación del archivo de gestión del citado despacho judicial, lo cual resultó infructuoso. Por lo cual se solicita a la Doctora Sonia Patricia González Gómez la colaboración para continuar en la búsqueda de un inmueble a donde se pueda trasladar de manera definitiva el respectivo archivo de gestión. **g)** Que en consecuencia el 30 de marzo del presente año, la Jueza del citado despacho vía telefónica solicita una visita de por parte de la Dirección seccional, por cuanto ha encontrado un inmueble que cumple con las condiciones mínimas requeridas por la entidad para la reubicación del Archivo de Gestión, propiedad de la señora DORALBA ZULETA MONTOYA, la cual envía carta de ofrecimiento del mismo con las condiciones expresas para la elaboración del contrato de arrendamiento, en caso de ser aceptado. **h)** Que en atención a la solicitud de la Jueza del despacho, el 12 de abril del presente año, la Jefe del Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional, se traslada a dicho municipio en comisión de servicios, y verifica las condiciones del citado inmueble, observando que el mismo es apto para la reubicación del archivo de gestión, teniendo en cuenta que la dificultad de encontrar inmuebles con mejores condiciones en el citado municipio. **i)** Que con base en lo anterior, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Manizales – Caldas, considera que es conveniente para el correcto funcionamiento del Despacho Judicial de Supía, tomar en arrendamiento el inmueble que se describe a continuación: Localizado en la Carrera 8 No. 22 A – 03/09 Barrio Popular del Municipio de Supía Caldas, que consiste en una casa de dos plantas, cuyos linderos se encuentran en la escritura número tres (3) del 08 de enero de 1994 de la Notaria Única de Supía y matrícula Nro. 115-03056, con un área de 54,40 metros cuadrados. **j)** Que por expuesto anteriormente, 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 para la reubicación del archivo de gestión del despacho judicial de dicha localidad, teniendo en cuenta que la entidad no posee un inmueble de su propiedad en el citado municipio. **k)** 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. **l)** Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para realizar dicho contrato, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. **m)** Que de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa" del Decreto 1082 de 2015, el Director Ejecutivo Seccional mediante la Resolución No. DESAJMZR16-838 del dos (2) de mayo del presente año, ordena la selección del contratista por la modalidad de contratación directa. **n)** Que el contratista seleccionado, no presenta antecedentes fiscales a la fecha, según consulta de la fecha en las páginas de la Contraloría. **o)** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato, según certificado No. 21516 del 02 de mayo 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

**HOJA No. (3) DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO No. CE-040-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA DORALBA ZULETA MONTOYA.**

obligaciones reciprocas 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 descrito en los considerandos del presente contrato, el cual será destinado para el funcionamiento del archivo de gestión del Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Supía - Caldas. **CLAUSULA SEGUNDA. – TERMINO:** La duración del presente contrato será de ocho (8) meses y nueve (9) días, contados a partir del dos (02) de mayo de 2016 y hasta el diez (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 anualmente en el porcentaje IPC certificado por el DANE, que para este caso sería el dos (2) de mayo de cada anualidad. **CLAUSULA TERCERA. – VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE. **(\$2.490.000)**, 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:

<b>MES</b>	<b>CANON</b>
May/02 - May/10	90.000
May/11 - Jun/10	300.000
Jun/11 - Jul/10	300.000
Jul/11 - Ago/10	300.000
Ago/11 - Sep/10	300.000
Sep/11 - Oct/10	300.000
Oct/11 - Nov/10	300.000
Nov/11 - Dic/10	300.000
Dic/11 a Ene/10 - 2017	300.000
<b>VALOR TOTAL CONTRATO</b>	<b>\$2.490.000</b>

**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 de gestión del Juzgado Promiscuo Municipal de Supía – 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 de energía y acueducto que

**HOJA No. (4) DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO No. CE-040-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA DORALBA ZULETA MONTOYA.**

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 registrará 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:** Uná 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 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. RIESGOS: RIESGO TRIBUTARIO:** Los efectos favorables o

**HOJA No. (5) DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO No. CE-040-2016 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y LA SEÑORA DORALBA ZULETA MONTOYA.**

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. **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 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, por lo 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.

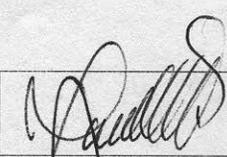
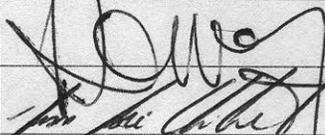
Para constancia se firma en Manizales - Caldas, a los tres (3) días del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016).

**LA DIRECCION EJECUTIVA:**

  
**JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES**  
Director Ejecutivo Seccional

**EL ARRENDADOR:**

**DORALBA ZULETA MONTOYA**  
Contratista

<b>Proyectó:</b>	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	
<b>Revisó:</b>	Roney Bartolo Florez	Asistente Administrativo Asistencia Legal	
	Juan José Uribe Taborda	Profesional Universitario DESAJ	