



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-0

CONTRATO N° 001

Entre los suscritos, a saber **JULIÁN 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 SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, facultado para celebrar contratos de conformidad con lo establecido en el artículo 103 numeral tercero de la ley 270 de 1996 Estatutaria de Administración de Justicia, en el Acuerdo No. PSAA09-6203 del 2 de Septiembre de 2009 “Por el cual se determinan las funciones de las Áreas de Trabajo y Oficinas Adscritas a las Direcciones Seccionales de Administración Judicial” y 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 el **ARRENDADOR** por una parte y, por la otra parte, la señora **CAROLINA JARAMILLO VALENCIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41'935.341 de Q, quien se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien Inmueble, contenido en las cláusulas que se enumeran a continuación, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que en el Capítulo I numeral 1.3.2. del Manual de Contratación del Consejo Superior de la Judicatura, se encuentra regulado el procedimiento para la celebración de contratos de Arrendamiento con pago en Especie, de acuerdo al cual: “...la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura autorizó al Director Ejecutivo de Administración Judicial para suscribir Contratos de Arrendamiento con Pago en Especie, siempre que el Director Seccional de Administración Judicial, certifique que las áreas que se cederán en arrendamiento no son necesarias para el funcionamiento de Despachos Judiciales y que el canon de arrendamiento que se percibirá será beneficioso para el funcionamiento de la Rama Judicial. Se requiere además para tal finalidad, el concepto técnico favorable, emitido por la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles del Consejo Superior de la Judicatura.”. **2)** Que el Director Ejecutivo de la Administración Judicial, autorizó al Director Seccional, mediante Resolución N° 3510 del 15 de junio de 2.011. **3)** Que se recibió Concepto Técnico Favorable el 17 de mayo de 2011 por la Doctora MARIA HELENA GUZMÁN GÓMEZ Jefe División Construcciones y Mantenimiento de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles. **4)** Que el presente contrato de arrendamiento con pago en especie se celebra de conformidad con el artículo 2° numeral 4° literal i) de la ley 1150 de 2007 y el artículo 4 del Decreto 3576 de 2.009 que modificó el artículo 83 del Decreto 2474 de 2.008. En consecuencia el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es el ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE de un espacio ubicado en el primer piso del Palacio de Justicia “Fabio Calderón Botero” de Armenia, situado en carrera 12 N° 20-63, distinguido con número interno 100, el cual hace parte de la Ficha Catastral N° 01-04-0069-0001-000, cuya área aproximada es de 6.30 mts de frente por 8.20 mtrs de fondo con el fin de instalar un **CAFÉ DE PASO**, por un término de tres años contados a partir de la aprobación de la garantía única. **CLÁUSULA SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR.** Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a: **1)** Entregar el inmueble objeto del presente contrato en buen estado. **2)** Efectuar en tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiere el inmueble, de acuerdo a lo convenido por las partes. **3)** Recibir la contraprestación convenida en el presente contrato. **4)** Ejercer la vigilancia del presente contrato, a través de un supervisor



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-0

designado. **5)** El Consejo Superior de la Judicatura no responderá por daños ocasionados por incendios, terremotos, explosiones, humedades, ni por animales que deterioren los espacios, ni demás contingencias que se puedan presentar. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones que se derivan de la naturaleza del presente contrato, el Arrendatario se obliga a: **1)** Recibir el espacio objeto del presente contrato. **2)** Pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional, el valor estipulado en el presente contrato en Espacie de acuerdo a las condiciones que se describen en la cláusula Quinta del presente contrato. **3)** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del Consejo Superior de la Judicatura. **4)** 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. **5)** Realizar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios por su cuenta. **Parágrafo:** El valor estimado por concepto del servicio público de agua, alcantarillado y recolección de basuras será la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000.00) mensuales como valor promedio de consumo. **6)** Constituir las pólizas y garantías señaladas en el presente contrato. **7)** Llevar el registro pormenorizado y debidamente soportado sobre órdenes de compra y facturas, por medio de los cuales sea verificable el valor del pago en Especie que realice por concepto del Arrendamiento, de lo cual deberán rendir informe mensual al Área Administrativa y Financiera de esta Seccional. **8)** Cumplir con las directrices y normas emitidas por los entes competentes en cuanto a expendio, manipulación y comercialización de alimentos. **9)** No existirá ningún vinculo ni contractual ni laboral entre el Consejo Superior con las personas que el Arrendatario emplee para la prestación del servicio de Café al Paso, **10)** Fumigar y desinfectar el espacio arrendado, con la periodicidad establecida en las normas sanitarias y exhibir el correspondiente certificado. **11)** La atención al público será como mínimo de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm, de lunes a viernes. **12)** Mantener en un lugar visible al público el listado de precios de los productos ofrecidos en el Café de Paso. **13)** Cumplir con las normas de Bioseguridad, vigentes. Así mismo deberá contar como mínimo con un extintor de incendios **14)** Implementar los mecanismos para dar cumplimiento a las normas que prohíben fumar en recintos cerrados. **15)** No vender, ni comercializar ningún tipo de bebidas alcohólicas. **16)** Mantener las instalaciones, muebles y enseres del Café de Paso en perfectas condiciones de aseo. **17)** Acatar las recomendaciones de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles del Consejo Superior de la Judicatura, respecto de cualquier modificación que pretenda efectuar el Arrendatario. **18)** Acatar los requerimientos que haga el supervisor de la Entidad **CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.** El valor total, objeto del presente contrato de arrendamiento es la suma de **TREINTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MLV (\$30'600.000.00)**, pagaderos en especie, a razón de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MLV (\$850.000.00)** mensuales. **Parágrafo:** El valor estimado por concepto del servicio público de agua y alcantarillado será en promedio la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000.00) mensuales, los cuales serán sumados al valor estimado como canon de arrendamiento, y que serán tenidos en cuenta para el pago en especie que debe realizar el ARRENDATARIO en forma mensual. **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor mensual del contrato será cancelado en especie mes anticipado de acuerdo a las órdenes de compra emitidas por el Jefe del Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, de conformidad con las necesidades que se presenten y cuyo beneficio redunde a favor de nuestro Distrito Judicial. **Parágrafo:** En caso de que el valor efectivamente pagado en especie sea inferior al valor representado en el canon en especie mensual propuesto, el saldo insoluto se acumulará para el mes próximo; dicha situación deberá ser saneada al vencimiento de cada



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-0

anualidad de ejecución del contrato, para lo cual en caso de existir un saldo la Dirección Seccional Ejecutiva, hará el correspondiente estudio de necesidades de las oficinas adscritas, con el objeto de agotarlo. **CLÁUSULA SEXTA: DURACION.** La duración del presente contrato será de tres (3) años contados a partir de la aprobación de la garantía única. No obstante lo anterior, si alguna de las partes decide darlo por terminado antes de la fecha prevista, debe informar con una antelación de seis (6) meses. **CLAUSULA SEPTIMA: DESTINACION DEL ESPACIO FISICO:** El ARRENDATARIO acepta y se obliga a usar el espacio arrendado para la Prestación del Servicio de un **CAFÉ DE PASO**. **CLAUSULA OCTAVA:** El ARRENDATARIO, declara haber recibido el inmueble, objeto del presente contrato, en buen estado de conservación y de funcionamiento, y lo restituirá en el mismo estado, salvo el deterioro en razón del tiempo y el uso legítimo del mismo. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION DEL ARRENDAMIENTO Y CESION:** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder, en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato, salvo autorización previa y escrita del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA: MEJORAS:** Sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, no podrá el ARRENDATARIO realizar mejora alguna dentro del inmueble objeto del arrendamiento. No obstante, el ARRENDADOR no asume obligación ni costo alguno por las reparaciones, adecuaciones o mejoras que el ARRENDATARIO realice con o sin tal permiso en el inmueble arrendado, las cuales acrecerán al mismo, sin perjuicio de que el ARRENDADOR pueda exigir su retiro. En ningún caso el ARRENDATARIO podrá repetir contra el ARRENDADOR el valor de las mejoras que al efecto realice ni exigir indemnización alguna por aquellas. **CLAUSULA UNDECIMA: INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá en el momento en que así lo exija el ARRENDADOR, las visitas o inspección que ésta última, por medio de sus representantes o funcionarios tengan a bien realizar para constatar el estado, el uso, la conservación del inmueble y las demás circunstancias que sean de su interés. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El ARRENDATARIO asume el pago de los servicios públicos domiciliarios de los cuales disfruta el espacio arrendado; así: **a)** El total facturado por concepto de energía eléctrica, teléfono y gas. **b)** El servicio público de agua, alcantarillado y recolección de basuras será la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000.00) mensuales como valor promedio de consumo. Estos valores serán cancelados durante el uso o término que el ARRENDATARIO ocupe el inmueble y hasta que éste sea restituido conforme a las pertinentes facturas o cuentas de las empresas que presten dichos servicios, documentos estos que, debidamente cancelados o pagados, deben ser entregados al ARRENDADOR dentro del informe que debe presentar cada mes. El ARRENDADOR en ningún caso asume responsabilidad por la deficiencia o indebida prestación de tales servicios, por hecho delictuoso o natural que afecten los derechos o intereses del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO será el único responsable por el pago o las erogaciones que se causen por conexiones, acometidas o nuevos servicios públicos domiciliarios en el área arrendada. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO:** El Incumplimiento o violación de una cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato imponen al ARRENDATARIO, en especial la mora o no pago del precio en la forma pactada, de los servicios públicos que conlleven la pérdida o desconexión de los mismos, la mora en la restitución del inmueble arrendado, el subarriendo o cesión sin autorización escrita del arrendador, el cambio de destinación o uso para el que ha sido arrendado, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones no permitidas por el ARRENDADOR, dará derecho a éste último dar por terminado el plazo fijo pactado para la duración del arriendo y exigir de inmediato la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento privado o judicial. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que la ley o éste contrato imponen al ARRENDATARIO o



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-0

en el evento en que el ARRENDADOR presente demanda de restitución del inmueble arrendado, el ARRENDATARIO acepta y se obliga a pagar, a título de cláusula penal a favor del ARRENDADOR, la suma igual al doble del valor de una mensualidad determinada o vigente para el momento en que se presente la indicada violación o se radique la correspondiente demanda, sin necesidad de requerimiento y sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: RESTITUCION:** El ARRENDATARIO restituirá el inmueble a la expiración del término del presente contrato, en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro natural y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS POR EL ARRENDADOR:** El ARRENDATARIO desde ahora acepta cualquier cesión que el ARRENDADOR haga en todo o en parte, de las obligaciones y/o derechos que a su favor contiene el presente contrato, ante lo cual continuará cumpliendo sus obligaciones con el cesionario, desde el momento en que tal acto se le comunique por escrito. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo, respecto del incumplimiento de las obligaciones que se harán exigibles con la sola manifestación que de ella haga la parte incumplida. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: VIGILANCIA Y CONTROL Y SUPERVISION:** Las labores de vigilancia, control y supervisión del presente contrato se distribuirá de la siguiente manera: **1)** El Contador del área Administrativa y Financiera, de la Dirección Seccional de Administración Judicial, o quien haga sus veces, se encargará de: **a)** El control y supervisión desde el punto de vista presupuestal, contable. y en general de los aspectos que deriven de su cargo **2)** El Coordinador del Área Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, se encargará de verificar el cumplimiento de los aspectos de ejecución de acuerdo a la naturaleza y objeto del presente contrato, en tal sentido será quien determine la viabilidad de la necesidad reportada, de informar por escrito a la arrendataria a propósito de la respectiva necesidad y de verificar el ingreso de los bienes al Almacén de esta Seccional si fuere el caso o de recibir las obras requeridas y las demás funciones inherentes a la supervisión contractual. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: LIQUIDACION:** Vencido el plazo de ejecución del presente contrato, el funcionario que ejerce la vigilancia y control procederá a proyectar la liquidación del contrato dentro de los cuatro (04) meses siguientes, tal y como lo establece el artículo 11 del Decreto 1150 de 2.007. **CLAUSULA VIGESIMA: INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERALES:** Al presente contrato le son aplicables los principios de interpretación, modificación y terminación unilaterales, consagrados en los artículos 15 al 17 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: CLAUSAULA DE INDEMNIDAD:** Al presente contrato le es aplicable la cláusula de indemnidad consagrada en el artículo 6° del Decreto 4828 de 2008, Modificado por el Decreto Nacional 931 de 2009, conforme a la cual, será obligación del ARRENDADOR mantener a la entidad libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Por medio de esta cláusula el ARRENDADOR afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la ley 80 de 1.993, y que además no ha sido condenado por fallo alguno con responsabilidad fiscal, en detrimento del patrimonio del Estado, por parte de la Contraloría General de la República o alguno de sus delegados en las respectivas entidades territoriales. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: GARANTIAS:** EL ARRENDATARIO, atendiendo el contenido del artículo 4° numeral 4.1, 4.2.3 y artículo 7° numeral 7.9 del Decreto N° 4828 de 2008, y teniendo en cuenta la naturaleza y objeto del contrato a celebrar deberá constituir las siguientes garantías dentro de los tres días hábiles siguientes



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial Armenia Quindío

NIT. 800.165.939-0

a la suscripción del contrato, la garantía consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos que se determinan a continuación: **1. CUMPLIMIENTO:** Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. **2. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** por el 10% del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro meses más. **Parágrafo:** La expedición de las mencionadas garantías se entenderán sujetas a los términos y condiciones contemplados en la ley y en el manual de Contratación del Consejo Superior de la Judicatura. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: REGIMEN LEGAL APLICABLE:** El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la ley 80 de 1.993, los artículos 9 y 24 del Decreto 2170 de 2.002, el artículo 2º numeral 4º literal i de la Ley 1150 de 2.007, el Decreto 2474 de 2.008, Decreto 3576 de 2.009 y demás normas concordantes con la materia. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda diferencia que surja en la interpretación, ejecución, liquidación o terminación del presente contrato, será sometida y resuelta por la jurisdicción Contencioso Administrativa. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere: **A)** El pago de todos los tributos a que hubiere lugar, y el cumplimiento del pago de la publicación en Diario Único de Contratación. **B)** Los demás requisitos exigidos por la ley 80 de 1.993 y sus decretos reglamentarios. Todos los gastos que demande la legalización del contrato correrán por cuenta del ARRENDADOR. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA: DOMICILIO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Armenia (Q). **CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** Con la suscripción del presente contrato el ARRENDADOR 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. **CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: RADICACION:** Este contrato se radicará en la Unidad Administrativa de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial en Armenia (Quindío). **CLAUSULA TRIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Toda comunicación que las partes requieran en desarrollo y ejecución del presente contrato, deberá efectuarse mediante comunicación escrita, con acuse de recibo o de correo certificado dirigida a las siguientes direcciones: ARRENDADOR: Carrera 12 N° 20-63 piso 1, oficina 100. ARRENDATARIO: Armenia (Quindío), Dirección Ejecutiva Seccional del Palacio de Justicia.

Para constancia firman las partes a los veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil once 2011.

JULIÁN OCHOA ARANGO
Director Ejecutivo Seccional

CAROLINA JARAMILLO VALENCIA
Arrendador

ELABORO: SPA.



***Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial
Armenia Quindío***
NIT. 800.165.939-0

REVISO: AME



Dirección Ejecutiva Seccional De Administración Judicial
Armenia Quindío
 NIT. 800.165.939-0

Contratista _____ V/ del Contrato \$ _____

Plazo de Ejecución _____

ÍTEMS	REQUISITOS	CONTIENE		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	Estudios Previos y/o Justificación de la Adición			
2	Acto Administrativo			
3	Ficha Técnica			
4	Solicitud de Disponibilidad			
5	Certificado de Disponibilidad			
6	Certificado Registro Único de Proponentes RUP Vigente			
7	Beneficiario Cuenta			
8	Declaración juramentada de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades			
9	Certificado de Antecedentes Judiciales (VIGENTES)			
10	Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.			
11	Fotocopia Libreta Militar. (< DE 50 AÑOS)			
12	Fotocopia Tarjeta Profesional			
13	Aportes al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos)			
14	Propuesta			
15	Registro Único Tributario R.U.T			
16	Consulta de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General			
17	Consulta SICE y CUBS (Menor Cuantía)			
18	Consulta Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General			
19	Cámara de comercio con no mas de 1 mes de expedición			
20	Póliza de Garantía			
21	Publicación en el Diario Oficial			
22	Solicitud de Registro Presupuestal			
23	Certificado de Registro Presupuestal			
LIQUIDACIÓN APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL				
VALOR	TOTAL APORTES	OTROS APORTES		
\$	\$			

Revisó: _____