HOJA No. (1) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CE-003-2021 SUSCRITO ENTRE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALDAS Y EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ – CALDAS.

Entre los suscritos, a saber: **LUZ YANETH VALENCIA GÓMEZ**, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.316.646 de Manizales (Caldas), quien obra en nombre y representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES - CALDAS**, con NIT 800.165.850-4, a quien en virtud de lo dispuesto en RESOLUCIÓN No. 1185 del 11 de junio de 2021 se le asignaron funciones de Directora Seccional de Administración judicial, quien en adelante se denominará **LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL** por una parte y por la otra **JOSÉ VICENTE ARISTIZABAL RAMIREZ** , identificado con la cedula de ciudadanía número 15.909.800 de Chinchiná (Caldas), quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHINCHINA CALDAS**, con NIT 890.801.133-8 y en calidad de Secretario de Gobierno, cargo para el cual fue designado mediante Decreto No. 135 del 28 de octubre de 2020 y acta de posesión No. 049 del 28 de octubre de 2020 y a quien el alcalde municipal le designó las funciones administrativas de ordenación del gasto y la realización de la actividad contractual y por tanto la consecución de todos los procesos contractuales, tal y como consta en el Decreto No. 015 del 28 de enero de 2021, siendo el municipio de Chinchiná propietario del inmueble que más adelante se relaciona y quien en adelante se llamará **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, y demás decretos reglamentarios, y previas las siguientes consideraciones: a) Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales - Caldas, posee un inmueble en el municipio de Chinchiná, el cual por sus características físico espaciales no es apto para albergar la sede judicial de dicho municipio y por tanto dicho inmueble debió ser otorgado en calidad de arrendamiento. b) Que la Dirección Seccional de Administración Judicial suscribió con el Municipio de Chinchiná el contrato de arrendamiento No. CE-002-2021 del 30 de abril de 2021 para el funcionamiento de la Secretaria de Tránsito de dicho Municipio, en el cual se pactó el plazo de duración hasta el 31 de julio de 2021. c) Que, ante el vencimiento del término de duración plasmado en el contrato, el municipio de Chinchiná mediante oficio del 29 de julio suscrito por el secretario de gobierno, el Dr. José Vicente Aristizábal Ramírez manifestaron su deseo de continuar con el arrendamiento del inmueble por un término de cinco meses contados desde el 1 de agosto y hasta el 31 de diciembre de 2021. d) Que ante la terminación del contrato CE-002-2021 por vencimiento del plazo fijado, la manifestación del arrendatario de continuar con el arrendamiento del inmueble, el buen comportamiento del arrendatario en el tiempo que ha tenido el inmueble y teniendo presente lo expuesto inicialmente acerca de que el inmueble no es apto para ser utilizado por los despachos judiciales, se requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo contratista. e) Que dado lo anterior y teniendo en cuenta que la vigencia del actual contrato de arrendamiento es hasta el 31 de julio de 2021, el Director Ejecutivo seccional encuentra procedente suscribir un nuevo contrato, entre el 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021, toda vez que, según lo manifestado por el alcalde, actualmente se encuentran en la búsqueda de un nuevo espacio para el funcionamiento de la secretaría de tránsito. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la Calle 15 5B-08 barrio El Nepal del municipio de Chinchiná, Caldas y tiene un área aproximada de 198 metros cuadrados y se identifica con el No. de matrícula 100-100715 f) Que por lo brevemente expuesto y dado que El Arrendatario ha cumplido satisfactoriamente con las obligaciones plasmadas en contratos anteriores, la DIRECCIÓN SECCIONAL encuentra procedente otorgar nuevamente en arrendamiento del inmueble donde funciona la Secretaría de Tránsito del municipio de Chinchiná – Caldas. g) Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para realizar dicho contrato, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015 i) Que el contratista seleccionado, no presenta antecedentes fiscales a la fecha, según consulta en las páginas de la Contraloría, Procuraduría y Policía Nacional. h) Que 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:** Otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble propiedad de

NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES – CALDAS, el cual se destinará para el funcionamiento de la Secretaría de Tránsito de LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINCHINÁ – CALDAS. **CLAUSULA SEGUNDA. – TERMINO:** La duración del presente contrato será por el término de 5 meses, contados a partir del 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021. **CLAUSULA TERCERA. — VALOR:** Para efectos legales y fiscales el valor del contrato será de **SEIS MILLONES SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE ($6.070.495)**, el cual se cancelará por mensualidades anticipadas de UN MILLÓN DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS ($1.214.099) con IVA incluido, para el año 2021, acorde con la tabla que a continuación se relaciona, así:

MES	Valor antes de IVA	Valor IVA	Valor canon IVA incluido
Agosto	1.020.251	$193.848	$1.214.099
Septiembre	1.020.251	$193.848	$1.214.099
Octubre	1.020.251	$193.848	$1.214.099
Noviembre	1.020.251	$193.848	$1.214.099
Diciembre	1.020.251	$193.848	$1.214.099
VALOR TOTAL DEL CONTRATO			**$6.070.495**

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO cancelará el valor respectivo, por mensualidades anticipadas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, por parte del arrendador y demás anexos a los que hubiera lugar. El pago se hará directamente al tesoro Nacional de acuerdo a lo plasmado en la factura que remita el coordinador del grupo de contabilidad de Seccional a través del supervisor. **CLAUSULA QUINTA.** – OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL: 1) Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble arrendado para el funcionamiento del ARRENDATARIO. 2) Realizar oportunamente los arreglos locativos que se requieran en el inmueble cuando por razones del uso y deterioro natural se presentan daños en el mismo. 3) Elaborar la factura correspondiente y remitirla a la administración municipal. 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. 6) Suministrar al ARRENDATARIO copia del presente contrato. 7) Estar atento a cualquier observación realizada por el Arrendatario en el marco del desarrollo del presente contrato. **CLAUSULA SEXTA. — 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 de acuerdo a las condiciones que se describen en la cláusula Cuarta del presente contrato. En el evento en el cual el Municipio deba realizar algún descuento o retención, deberá justificarlo plenamente ante el Coordinador del Grupo de Contabilidad, quien es el encargado de elaborar la factura, y le deberán remitir los soportes legales del caso. 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 buenas condiciones en las que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta. Así mismo, estará al día por concepto de servicios públicos domiciliarios. 5) Realizar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios por su cuenta, cuando el servicio se encuentre debidamente independizado. 6) Constituir las pólizas y garantías a las que hubiera lugar. 7) No existirá ningún vínculo ni contractual ni laboral entre la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Caldas con las

personas que el Arrendatario llegará a emplear. 08) Fumigar y desinfectar el espacio arrendado, con la periodicidad establecida en las normas sanitarias y exhibir el correspondiente certificado. 9) Cumplir con las normas de Bioseguridad y ambientales, vigentes. Así mismo deberá contar como mínimo con un extintor de incendios. 10) Implementar los mecanismos para dar cumplimiento a las normas que prohíben fumar en recintos cerrados. 11) Acatar las recomendaciones de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles del Consejo Superior de la Judicatura y de la DESAJ, respecto de cualquier modificación que pretenda efectuar el Arrendatario. 12) Acatar los requerimientos que haga el supervisor de la Entidad. 13) Cumplir con las obligaciones que se derivan de los compromisos en la atención de Política de Salud Ocupacional y del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial. 14) 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:** LA DIRECCIÓN SECCIONAL hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** Una vez termine por cualquier causa el presente contrato, EL ARRENDATARIO devolverá a LA DIRECCIÓN SECCIONAL el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y el goce legítimos. Para este efecto se deberá suscribir entre las partes acta de devolución del inmueble dentro de los 15 días siguientes a la entrega del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguientes eventos: a) Mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad y haya de por medio una previa comunicación que exprese dicha intención y que se presente con dos meses de antelación. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. c) Por fuerza mayor o caso fortuito. d) Por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato. d) En los términos de lo dispuesto en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, las partes acordamos la terminación anticipada del contrato de arrendamiento cuando en cumplimiento del Plan sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2019-2022 y en el marco del pilar de modernización de infraestructura allí previsto, se requiera del inmueble sea por asuntos relacionados con su venta, reubicación de despachos o construcción relacionada con la consecución de una nueva sede, caso en el cual el arrendador dará aviso al arrendatario por escrito con treinta días (30) de antelación sobre la terminación anticipada. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. — CESION DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que por este contrato adquiere como arrendatario a otra persona jurídica de Derecho Público que por cualquier motivo de orden legal haga sus veces. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrito el presente contrato, se entiende perfeccionado con la firma de las partes y demás requisitos de ley a los que hubiera lugar. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. — SOBRE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Por medio de la presente cláusula, el ARRENDATARIO 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 QUINTA — INDEMNIDAD:** Será obligación del ARRENDATARIO mantener a la Nación — Consejo Superior de la Judicatura indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones derivadas de la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA —COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** Con la suscripción del presente contrato el ARRENDATARIO 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 DECIMA SÉPTIMA — VIGILANCIA Y CONTROL y SUPERVISION:** Las labores de vigilancia, control y supervisión del presente contrato se realizarán por el supervisor designado para tal fin en conjunto con el Área Administrativa y Financiera. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA — 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 DÉCIMA NOVENA 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 VIGÉSIMA - SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El ARRENDATARIO asume el pago de los servicios públicos domiciliarios independientes o instalados por el mismo, de los cuales disfruta el espacio arrendado; así: a) El total facturado por concepto de teléfono. 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 de manera trimestral y a la finalización del contrato. 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 VIGÉSIMA PRIMERA - 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 VIGÉSIMA SEGUNDA — CLAUSULA PENAL:** Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o éste contrato imponen al ARRENDATARIO o 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 valor de dos cánones de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERA. RIESGOS:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles del contrato, así: 1) Tipificación del Riesgo: es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que a criterio de la Administración Judicial de Manizales - Caldas, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato. 2) Asignación del Riesgo: es el señalamiento que hace la Administración Judicial de Manizales – Caldas, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada asumiendo su costo. 3) Criterios Para La Estimación: La estimación consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialidad, requieren una valoración. Para los efectos del presente documento, la estimación es una técnica que permite dar

una aproximación de la magnitud del riesgo previsible de acuerdo con su probabilidad e impacto. A continuación, se dan a conocer la estimación cualitativa y cuantitativa del riesgo:

N	1	2	3	4
Clase	General	General	General	General
Fuente	Externo	Externo	Externo	Externo
Etapa	Planeación	Contratación	Ejecución	Ejecución
Tipo	Económico	Operacional	De la Naturaleza	Tributario
Descripción	Sobrecostos en los servicios a contratar	No suscripción del contrato por parte del contratista	Pérdida o destrucción del inmueble	Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato durante su ejecución
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Imposibilidad de cumplir con las obligaciones del contrato	Desgaste administrativo, demoras en la entrega de documentos	Retraso en la prestación del servicio de justicia	Genera una carga adicional a las previstas que pueden afectar a cualquiera de las dos partes del contrato
Probabilidad	3	3	1	1
Impacto	5	5	4	1
Valoración	6	6	5	1
Categoria	Medio	Medio	Bajo	Bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista	Contratista	Entidad Estatal
Tratamiento/Control a ser implementado	Revisión de los estudios de mercado al encontrarse dispersión en sus valores	Aplicación de la normatividad vigente	Terminación anticipada del contrato	Modificar el contrato
Impacto después del tratamiento				
Probabilidad	1	2	1	1
Impacto	3	4	1	2
Valoración	4	6	1	3
Categoria	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si	Si
Responsable por implementar el tratamiento	Personal encargado de la etapa de planeación	profesional encargado del proceso	Entidad /Supervisor del contrato	Entidad /Supervisor del contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Durante la planeación	Durante la contratación	Fecha de ocurrencia del evento	Fecha de conocimiento y entrada en vigencia de la norma
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Vencimiento del Plazo	Vencimiento del Plazo	Vencimiento del Plazo	Vencimiento del Plazo
Monitoreo y revisión				
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Hacer seguimiento a la planeación del proceso	Hacer seguimiento durante la perfección del contrato	Hacer seguimiento a la ejecución del respectivo contrato	Hacer seguimiento a las previstas en materia tributaria
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual

5	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Incumplimiento de la Entidad Contratante en los pagos de acuerdo a las formas pactada en el contrato	Retrasos en la ejecución del contrato	3	4	5	Medio	Entidad Estatal	Realizar seguimiento a los pagos que se realicen al respectivo contrato	1	2	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Acta de inicio del contrato	Liquidación Contrato	Realizar seguimiento a la planilla de pago del respectivo contrato	Mensual

CLAUSULA VIGÉSIMO CUARTA. GARANTÍAS: Por las características del contrato no existen riesgos previsibles para la entidad, de conformidad con el Articulo 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 CONTRATISTA. CLAUSULA. **CLAUSULA VIGESIMO QUINTA.** LAS PARTES acuerdan que en el evento en el cual se requiriera dar lugar a un nuevo proceso contractual para la suscripción de nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble anteriormente referenciado, el mismo se dará con los mismos requisitos y disposiciones legales aquí enunciadas.

Para constancia se firma en Manizales - Caldas, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL:

LUZ YANETH VALENCIA GÓMEZ
Directora Ejecutiva Seccional (E)

EL ARRENDADOR:

JOSÉ VICENTE ARISTIZABAL RAMIREZ
Secretario de Gobierno

Proyectó:	*José David Rodas Restrepo*	*Jefe Área Administrativa y Financiera*	
Revisó	*Gloria Isabel Orozco Murillo*	*Asist. Adminstrativa Área Servicios Administrativos*	
	Ana Milena Ramirez Betancur	*Asistente Área Administrativa y Financiera*	