CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-SO-31-2022, CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO

Entre los suscritos a saber: **LUCAS IGNACIO ARBELÁEZ CIFUENTES,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 10.032.014 de Pereira, en su condición de Director Seccional de Administración Judicial de Pereira, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución N° 4104 de mayo 13 de 2019 del Director Ejecutivo de Administración Judicial, posesionado en propiedad en el cargo mediante Acta de mayo 29 de 2019, quien obra en virtud de la delegación realizada mediante Resolución No.4132 del 31 de julio de 2015 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 270 de 1996, el Acuerdo No. 163 de 1996 (vigente), modificado por el Acuerdo PSAA05-2951 2005 y éste último fue derogado por el Acuerdo PSAA05- 3072 de 2005 (vigente) expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura. Los Acuerdos que conservan su fuerza jurídica fueron a su vez complementados por el Acuerdo PSAA16-10561 de 2016 y quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra parte el señor **FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO** identificado con **C.C. 10.124.746** de Pereira, quien para los efectos del contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las consideraciones que a continuación se anotan:

1) Que el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2019 – 2022, "JUSTICIA MODERNA CON TRANSPARENCIA Y EQUIDAD" plantea como eje central de la transformación, transparencia e inclusión social, la modernización del servicio de justicia, sobre el mejoramiento de los pilares de modernización tecnología y transformación digital y modernización de la infraestructura judicial y seguridad, en una combinación dinámica y de agregación de valor.
2) Que el Pilar Estratégico de Mejoramiento de la Infraestructura Física busca resolver necesidades reales en materia de infraestructura y por consiguiente de acceso a la justicia; permitiendo instalaciones idóneas para la prestación del servicio del servidor judicial; en un ambiente cercano, amigable y seguro.
3) Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, propende cada día por mejorar las condiciones laborales de los servidores judiciales y el acceso de los usuarios a la administración de justicia, por lo cual tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un inmueble en el municipio de Dosquebradas, para ubicar los Juzgados Penales para Adolescentes, el Juzgado Civil del Circuito de restitución de tierras, el Juzgado Penal Especializado en extinción de dominio, el Centro de Servicios de los Juzgados de Adolescentes y sus salas de audiencia con los respectivos archivos, de Pereira.
4) Que, de igual forma, los procesos contractuales deben estar orientados al cumplimiento de los objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos enmarcados por el Plan Sectorial de Desarrollo, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad.
5) Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.
6) Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
7) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones en su versión No. 09 del 2022.
8) Que, en consecuencia, es viable celebrar el presente contrato de arrendamiento que estará regido por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: DEFINICIONES. Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los

términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	Es FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO
Arrendatario	Es Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO- "*Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento de los Despachos Judiciales de diversas especialidades, archivos de gestión y sus respectivas salas de audiencias en el Municipio de Pereira - Risaralda.*"

CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: El arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- Predio Urbano, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-69282 y Código Catastral: 66001010500510015000, Ubicado en calle 30 cras 6 y 7 garaje, con la siguiente cabida y linderos: un garaje con su correspondiente solar, constante de veinte varas de frente, por veinticinco varas de centro. nota. ver linderos en la esc. 893 del 20-05-66 not. 2. de peira y reg. en el l.1, t.3. f.001 pda. 748 del a\o 1966
- Predio Urbano, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-81806 y Código Catastral: 66001010500000051001400000000, Ubicado en calle 30 6-42, con la siguiente cabida y linderos: una casa de habitación de un piso con su correspondiente solar, constante de 8 metros de frente por 16 metros de fondo mas o menos. ver linderos en la escritura n.1408 del 28 de junio de 1972 de la notaria 2. de Pereira en el libro 1.par tomo 2.

Los inmuebles objeto del presente contrato se arriendan como cuerpo cierto.

CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato es la suma de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M-cte ($2.973.237.173) IVA incluido, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Honorarios y todas las tasas, impuestos y contribuciones de ley, los cuales serán pagados de la siguiente manera:

MESES	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
Enero		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Febrero		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Marzo		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Abril		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Mayo		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Junio		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Julio		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Agosto		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295
Septiembre		61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295

MESES	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
Octubre		61.203.932	63.835.701	65.750.772	
Noviembre		63.835.701	65.750.772	67.723.295	
Diciembre	61.203.932	63.835.701	65.750.772	67.723.295	
TOTALES	**61.203.932**	**739.710.722**	**769.858.554**	**792.954.310**	**609.509.655**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO					**2.973.237.173**

La Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, realizará el pago a los (30) días siguientes a la presentación de la correspondiente cuenta de cobro en la que se indicará claramente el valor del canon de arrendamiento y el periodo al que corresponde, en todo caso el pago estará sujeto a la disponibilidad del PAC.
PARAGRAFO 1: En caso de devolución de los documentos presentados por el contratista para el pago pactado, el conteo de los términos se reinicia con la nueva radicación.
PARAGRAFO 2: El pago a cargo del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, está sujeto a los recursos económicos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sitúe a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.
El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de su página ha habilitado un link en el cual se podrá verificar por parte de los contratistas el estado de los pagos efectuados por la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda.
El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el contratista, en el formulario beneficiario de cuenta.

CLAUSULA QUINTA: Declaraciones del Arrendador: El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Arrendatario respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO: El plazo de ejecución del contrato es de cuarenta y seis meses (46), desde 01 de diciembre de 2022 hasta 30 de septiembre de 2026; Previo a la suscripción del acta de inicio debe surtirse el registro presupuestal del contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: IMPUTACION PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES-. La ejecución del contrato se encuentra financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de

Disponibilidad Presupuestal expedido por la Coordinadora de Presupuesto y Pagos, de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, y aprobación de vigencias futuras, así:

NUMERO DE CDP	***10222***
UNIDAD EJECUTORA	*27-01-08-020 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PEREIRA*
POSICION EN EL CATALOGO DEL PAC	*A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS*
FECHA	*2022-05-27*
VALOR	**61.203.932**
AUTORIZADO POR	*Coordinadora de Presupuesto y Pagos*

Recursos de Vigencias Futuras	**Valor año 2023**	**Valor año 2024**	**Valor año 2025**	**Valor año 2026**	**TOTAL**
Valor	739.710.722	769.858.554	792.954.310	609.509.655	**2.912.033.241**
Oficio Aprobación Vigencias Futuras Ministerio de Hacienda	Radicado entrada 1-2022-069932 y 1-2022-072630 No. Expedientes 1069/2022/SITPRES y 7159/2022/RCO				
Dirección Ejecutiva. Autorización Vigencias Futuras 2023 – 2026 Funcionamiento.	MEMORAND O DEAJPLO22-207 del 16 de septiembre de 2022				

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Ejecutar el objeto del Contrato, conforme lo establecido.
2. Entregar el inmueble con las condiciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad exigidas para el propósito de la entidad.
3. Garantizar la calidad del servicio y responder por ella de conformidad con el artículo 5, Numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
4. Realizar las mejoras o reparaciones necesarias que requiera el inmueble conforme a lo establecido en el artículo 1985 del código civil.
5. Atender en forma oportuna los reclamos que se presenten por el Supervisor del Contrato, en relación con la prestación del servicio y adoptar las medidas correctivas de manera inmediata.
6. Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización. Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA-RISARALDA.
7. Responder por cualquier daño o perjuicio que por su culpa o la de su personal cause al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA o a terceras personas, comprometiéndose a repararlo en forma inmediata; la Entidad procederá a corregirlo en la forma que estime conveniente, pero su costo y el de las posibles indemnizaciones surgidas se descontaran de los pagos pendientes al CONTRATISTA.
8. Suministrar a la Entidad, cuando lo solicite, informe sobre cualquier aspecto del servicio.
9. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos en la ejecución del contrato, sin costo adicional para la Entidad, realizar la adopción del Plan de Gestión Ambiental de la Entidad mediante el uso racional del agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato con el Consejo Superior de la Judicatura, cada vez que el personal de la empresa contratista se encuentre en las instalaciones de la Entidad. VER ANEXO 10
10. Establecer un Plan de Contingencia que dé respuesta a todo tipo de emergencias que puedan

derivarse de la ejecución del objeto del contrato, el Plan de Contingencia deberá ser entregado a la supervisión del contrato.

11. Informar al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA, cualquier anomalía que se presente durante la prestación del servicio.

12. Dar cumplimiento de las políticas en materia de seguridad y salud en el trabajo, establecidas en el ACUERDO No. PSAA16-10560 "Por el cual se adoptan las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Rama Judicial, y se deroga el Acuerdo No. 2333 de 2004", elaborar el programa de seguridad y salud en el trabajo según la reglamentación vigente, Anexo 9

13. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

14. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

15. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.

16. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de ocho (8) días exentos de pago para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

17. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

18. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

19. Facilitar al ARRENDATARIO las llaves del inmueble, tanto la original, como la copia.

20. Atender los requerimientos que, en materia de seguridad, haga el ARRENDATARIO.

21. Las demás obligaciones consagradas en la Ley 820 de 2003, artículo 9°.

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.

3. Efectuar las reparaciones locativas.

4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO y con previo aviso.

5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

6. Designar un Supervisor que lo representará ante el CONTRATISTA, en todo lo relacionado con la ejecución del Contrato.

7. Solicitar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato.

8. Pagar al CONTRATISTA el valor del Contrato.

9. Llevar a cabo el recibo de la prestación del servicio, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas esenciales, a través del Supervisor designado.

10. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A CIRCULAR DEAJC17-60 AGOSTO DE 2017

11. Las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA: Derechos particulares del ARRENDATARIO.

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador, se obliga a

conceder al Arrendatario el uso y goce del bien inmueble descrito en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento deberá estar en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios públicos.
El Arrendatario se obliga a mantener en el inmueble y los elementos determinados en el inventario en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto de este contrato.
El Arrendador se obliga a entregar con el inmueble los servicios públicos, cosas o bienes conexos para el fin convenido.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos básicos así:

- Energía Eléctrica.
- Agua Potable.

A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al arrendatario y hasta la fecha de su entrega al arrendador, serán a cargo del arrendatario el pago de los servicios públicos con los que cuenta el Inmueble, de acuerdo a las respectivas facturas.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. El arrendador hará las reparaciones necesarias del bien objeto del Arriendo, y las locativas solo cuando éstas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o se deriven de la mala calidad de la vivienda o de los materiales utilizados en el inmueble arrendado.
Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el arrendatario al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización del arrendador para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: El pago de impuestos y contribuciones de ley como lo es el impuesto predial unificado estará a cargo del arrendador, quién se compromete a mantener dicho inmueble a paz y salvo por dicho concepto, para lo cual anualmente anexará el mencionado documento.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del contrato que se suscriba entre las partes, estará destinado a funcionar como oficina administrativa en ella operaran Despachos Judiciales de diversas especialidades, con sus respectivas salas de audiencias, archivo administrativo.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: MULTAS. En caso de retardo en el cumplimiento del objeto del contrato por parte del Arrendador, la Entidad, podrá imponer multas diarias equivalentes al 1% del valor del contrato, conforme al procedimiento, establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, o el cumplimiento tardío, este pagará a la Entidad, a título de sanción penal pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, conforme al procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: GARANTÍAS- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 26 mayo de 2015, no obligatoriedad de garantías, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, no es obligatoria y la justificación de exigirlas o no debe estar en el estudio previo. Sin embargo, se exigirá que el inmueble se encuentre asegurado durante el tiempo que el ARRENDATARIO lo tenga en arriendo.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El Arrendador es una

entidad independiente de la Nación Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. Rubén Darío Flórez Bermúdez no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Nación Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA VIGESIMA: CESION. El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, de la misma y solicitar su consentimiento.

CLASULA VIGESIMA PRIMERA: INDEMNIDAD. El Arrendador se obliga a indemnizar al ARRENDATARIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a quince (15) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.
Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se someterán a la jurisdicción administrativa conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y las normas que la adicionen, modifiquen o reglamenten.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: SUPERVISIÓN: La Supervisión del Contrato será ejercida por la Servidora Judicial CLAUDIA LILIANA GOMEZ GIRALDO adscrita a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira. La supervisora podrá designar personal de apoyo para el cumplimiento de la labor encomendada y, en todo caso, sin delegar su responsabilidad, la cual deberá ceñirse al reglamento de la entidad, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. (De conformidad con la RES. 7049 - 2019 - UAL SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.). El Director Seccional podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato. La Supervisora no podrá modificar las condiciones del Contrato suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: NORMATIVIDAD APLICABLE- El presente contrato estará sujeto en todo a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011; Decreto Ley 019 de 2012; capítulo V Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015, la circular

DEAJC17-60 de agosto de 2017.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la Constitución y la Ley. Así mismo, en caso de sobrevenir alguna de estas, se obliga a responder ante la Nación – Rama Judicial y frente a terceros, por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el presente contrato, previa autorización escrita del ARRENDATARIO, o si no fuere posible renunciará a su ejecución.

CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS: La Entidad podrá declarar administrativamente la caducidad del contrato por incumplimiento de alguna de las obligaciones del Arrendador en él previstas que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, salvo que se trate de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. La declaración de caducidad se hará por medio de resolución motivada, expedida por la Entidad.

CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Si de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado parcialmente por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado a su vez por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 ultimo inciso, el contrato debe liquidarse, esta actuación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo.
Si el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda.

CLAUSULA VIGESIMO NOVENA: VALIDEZ, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. - El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado al momento de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal.

CLAUSULA TRIGESIMA: LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.- El inmueble objeto del presente contrato estará ubicado en el Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO. - Para los efectos de este contrato el domicilio se fija en el municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

Para constancia se firma en Pereira a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

LUCAS IGNACIO ARBELAEZ CIFUENTES
Director Seccional de Administración Judicial de Pereira

FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO
Arrendador

ALEJANDRA GIRALDO OSORIO
Coordinadora Asistencia Legal
Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira