ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS – PUTUMAYO

CONTRATO No. CO1. PCCNTR.4169334 – PROCESO CD032 - 2022

Entre los suscritos: **LUIS HUMBERTO PAZ TIMANÁ**, mayor de edad y vecino de Pasto, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.990.134, quien obra en nombre y representación de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DISTRITO PASTO- NIT No. 800.165.872-6, actuando en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Pasto, designado para ejercer el cargo mediante Resolución de Nombramiento No. 1389 del 18 de agosto de 2021, proferida por la Dirección Ejecutiva Nacional de Administración Judicial; debidamente facultado para contratar, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3º del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, el Acuerdo No. PCSJA19-11339 del 16 de julio de 2019 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura y de conformidad con la Resolución No. 7025 del 31 de diciembre de 2019, expedida por la Dirección Ejecutiva Nacional de Administración Judicial; quien en este documento se denominará LA DIRECCIÓN SECCIONAL por una parte; y por la otra, la señora **MELIDA ÁLVAREZ BASTIDAS,** identificada con cedula de ciudadanía No. 69.016.537 y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las cláusulas a continuación enunciadas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: Arrendar un bien inmueble en el Municipio de Puerto Asis - Putumayo para el funcionamiento de los Despachos Judiciales con sede en este municipio.

PARAGRAFO: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 12 No. 19 - 15 – Barrio Las Américas en el municipio de Puerto Asis - Putumayo, descrito en la escritura pública No. 413 del 26 de marzo de 2015, registrado con matrícula inmobiliaria No. 442-7978 con un área arrendada de 2.858.50 metros cuadrados. Descripción del inmueble:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO				
DETALLE	**No.**	**ÁREA EN (mts2)**	**TIPO DE PISO**	**ACLARACIONES**
Número de pisos arrendados	4	2350 MTS2	Porcelanato	
Número de oficinas	Varias	2350 MTS2	Porcelanato	
Número de baños	8	345 MTS2	Porcelanato	
Numero de cocinetas	x			
Áreas comunes	4	580 MTS2	Porcelanato	

Ascensor	x		Cerámica	
Aires acondicionados	4		Aire central vfr	
Planta eléctrica	1		Planta ACPM	
Sistema hidroflop	1		Pedrollo	

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato es de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.741.060.867), M/CTE., incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Este valor corresponde al total del periodo a arrendar, así:

ÍTEM	AÑO	periodo	CANON MENSUAL POR AÑO	INCREMENTO	CANON MENSUAL INCLUIDO INCREMENTO	PERIODO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
1	2022	1 de noviembre al 31 de diciembre de 2022	37.250.000,00	N.A	37.250.000,00	2	74.500.000,00
2	2023	1 de enero al 31 de diciembre de 2023	37.250.000,00	N.A	37.250.000,00	12	447.000.000,00
3	2024	1 de enero al 31 de diciembre de 2024	37.250.000,00	3%	38.367.500,00	12	460.410.000,00
4	2025	1 de enero al 31 de diciembre de 2025	38.367.500,00	3%	39.518.525,00	12	474.222.300,00
5	2026	1 de enero al 31 de julio de 2026	39.518.525,00	3%	40.704.081,00	7	284.928.567,00
VALOR TOTAL						45	1.741.060.867,00

El presupuesto oficial estimado no incluye el pago de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado y Aseo. Los servicios serán cancelados directamente por la Direccion Seccional de Administracion Judicial Pasto, a las empresas prestadoras de servicio.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pasto realizará el pago de forma mensual, previa presentación de los siguientes documentos: a) La factura o cuenta de cobro según corresponda. b) certificación expedida por el Revisor Fiscal, por el Representante Legal o contratista persona natural según corresponda, de conformidad con el Art. 50 de la Ley 789 de 2002, que acredite estar al día en el pago de nómina y de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (ARP, EPS, Pensiones) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena, cuando a ello hubiere lugar) y/o la última planilla de pago de estos conceptos. PARÁGRAFO 1: El pago se realizará dentro de los 45 días siguientes a la radicación de la factura y/o cuenta de cobro, conforme los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. En caso de no cumplir con los requisitos de pago, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la ley 2024 de 2020. PARÁGRAFO 2: En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, el contratista deberá presentar factura conforme a la financiación de cada rubro y PCI que corresponda, acatando las directrices de la DIAN y SIIF Nación.

PARÁGRAFO 3: La Entidad descontará de cada pago el valor correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones o retenciones que apliquen, según los parámetros legalmente establecidos y conforme los lineamientos del SIIF Nación.

CLÁUSULA TERCERA - VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución contractual es el comprendido el 1 de noviembre de 2022 y el 31 de julio de 2026. El lugar de ejecución será el Municipio de Puerto Asis - Putumayo. En todo caso, las partes acuerdan como domicilio contractual en el Municipio de Pasto.

CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:

1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato y/o video.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato al uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
3. Cancelar oportunamente las facturas de los servicios públicos a su cargo.
4. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el Inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Realizar las reparaciones necesarias de manera oportuna, y las reparaciones locativas, si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o hechos de terceros, o de la mala calidad del inmueble arrendado.
7. La maquinaria y elementos adheridos al inmueble (ascensores, plantas eléctricas, sistemas hidráulicos, aires acondicionados, gatos de apertura, portones eléctricos, bisagras hidráulicas, entre otros) y su infraestructura deben tener un mantenimiento periódico por parte del contratista
8. Otorgarle a la Dirección Seccional un plazo de diez (10) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.

CLÁUSULA QUINTA - OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE PASTO:

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 y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble cuando a ello hubiere lugar.

3. Efectuar las reparaciones locativas que no corresponden realizar al arrendador.

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 de la Entidad Estatal.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA SEXTA – SUPERVISIÓN: El CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE PASTO ejercerá la supervisión a través del señor CARLOS ALBERTO DÍAZ LÓPEZ, en condición de Coordinador del Área Administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto o quien haga sus veces.

CLAUSULA SÉPTIMA. - PENAL PECUNIARIA: Las partes contratantes convienen en pactar como sanción pecuniaria el diez por ciento (10%) del valor del Contrato en caso de incumplimiento total de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR. Esta suma podrá ser tomada directamente por la Entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al ARRENDADOR, cobro de la Garantía, o cualquier medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA OCTAVA. - MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR se pactan multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de las mismas exceda el cinco por ciento (5%) del valor del mismo. Esta suma podrá ser tomada directamente por la Entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al ARRENDADOR, cobro de la Garantía, o cualquier medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. Las multas serán impuestas por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto, mediante Resolución motivada que se notificará al interesado, conforme al Código Contencioso Administrativo. (Parágrafo del Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 86 ley 1474 de 2011.-.

CLÁUSULA NOVENA. - RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR: El ARRENDADOR, responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, como por los hechos u omisiones que le fueran imputables y que causen daño o perjuicio a la DIRECCIÓN SECCIONAL, todo de conformidad con lo estipulado por el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA. - NATURALEZA DEL CONTRATO Y CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: Este Contrato es de naturaleza administrativa de conformidad con lo establecido por el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y, en ningún caso, generará relación laboral, ni prestaciones sociales a cargo de la DIRECCIÓN SECCIONAL. EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la DIRECCIÓN SECCIONAL 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. -

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR, no podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento expreso o escrito de la DIRECCIÓN SECCIONAL.-.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR manifiesta, no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los artículos 8o. y 9o. de la Ley 80 de 1.993, Artículo 18 de la Ley 1150, ni en aquellas previstas en las Leyes 610 de 2000 y 0734 de 2002.-.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA. EL ARRENDADOR, deja expresa constancia, que, en su calidad de tal, tiene conocimiento de los deberes y sanciones impuestos en virtud de la Ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR deja expresa constancia de encontrarse a paz y salvo y se compromete durante la ejecución de este contrato en el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema Integral de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “I.C.B.F”, Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”, si a ello hubiere lugar con su personal, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Sin perjuicio de la acción judicial o administrativa, las partes convienen que en el evento en que sobreviniera cualquier controversia con ocasión del presente Contrato, se acudirá previamente a los mecanismos de arreglo directo establecidos en los artículos 68 a 72 de la Ley 80 de 1993. Así mismo cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra por escrito, la Invitación de un tribunal de arbitramiento a fin de resolver las diferencias presentadas en razón de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del presente contrato.-.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, de común acuerdo las partes contratantes podrán suspender la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta en la cual conste la causa de la suspensión. El término de esta no será computable para efectos del período de duración del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización alguna, ni reclamará gastos diferentes a los causados hasta la fecha de la suspensión.-.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACION DEL CONTRATO: La liquidación de contrato se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - ESPECIFICACIONES Y PRIORIDADES. - Las especificaciones y prioridades a que debe sujetarse EL ARRENDADOR, en la prestación del servicio objeto del presente Contrato, serán las señaladas por LA DIRECCIÓN SECCIONAL en el proceso adelantado para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - DOMICILIO: Para todos los efectos legales, de conformidad con el artículo 28 del C.G.P., se señala la ciudad de Pasto, como domicilio contractual. Las comunicaciones serán enviadas a las siguientes direcciones: Para la DIRECCIÓN SECCIONAL en la Calle 19 No. 23-00 Palacio de Justicia Torre B piso 2 de Pasto; para EL ARRENDADOR, la que reposa dentro de su oferta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: El presente documento constituye un anexo al contrato que se perfeccionará dentro de los términos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Estatal - Colombia Compra Eficiente, a través de su plataforma Secop II.

Revisó:
Héctor David Insuasty Suárez/Coord. AAL.

Proyectó:
María Fernanda Bolaños Solarte/Asistente G5/AAL.

Melida Alvarez Bastidas / Arendador
