CONTRATO 2024-071

ARRENDATARIO:	NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
ARRENDADOR:	**ESNEDA DEL SOCORRO HENAO MONTOYA**
CEDULA:	43.490.352 de Ciudad Bolívar
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE CINCO CELDAS DE PARQUEO, UBICADAS EN EL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE 31 # 5 – 26 DEL MUNICPIO DE QUIBDO DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, DESTINADAS PARA EL PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS ASIGNADOS PARA EL TRANSPORTE DE LOS MAGISTRADOS DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL CHOCÓ Y DEMÁS VEHICULOS ASIGNADOS A JUECES Y DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACCION DE JUDICIAL DE QUIBDO - CHOCO.**
VALOR CONTRATO:	**VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCIENTA MIL PESOS ($25.500.000) M/CTE**, INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY.
TÉRMINO CONTRATO:	**DIECISIETE (17) MESES Y UN (1) DÍA**
CONTRATO:	ARRENDAMIENTO 2024-071

Entre los suscritos, a saber **GUILLERMO RICARD PEREA,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quibdó, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 11.793.008, en virtud de las facultades establecidas en la Ley 270 de 1996 en su artículo 11, la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, Artículo 103 numeral 3° de la Ley 270 de 1996, quien actúa en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO SECCIONAL** de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE QUIBDÓ – CHOCO**, con NIT. Nro. **901786880-6** ubicada en la Calle 24 N° 1-30 Palacio de Justicia. Oficina 208; Quibdó – Chocó y quien en lo sucesivo se denominará **LA DIRECCIÓN SECCIONAL**, de una parte; de la otra parte, **ESNEDA DEL SOCORRO HENAO MONTOYA ,** identificada con cédula número 143.490.352 de Ciudad Bolívar, Choco; quien para los efectos de este texto se denominará **EL ARRENDADOR**; han convenido celebrar el contrato de arrendamiento que se especifica a continuación, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERO:** Que por medio de Acuerdo N° PCSJA23-12130 de 29 de Diciembre de 2023, se creó la Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, delegando funciones en el ámbito de su jurisdicción, según lo dispuesto en artículo 103 de la Ley 270 de 1996. **SEGUNDO:** Que la Ley 80 de 1993 y la ley 270 de 1996 reglamentaron la contratación del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, de los CONSEJOS SECCIONALES DE LA JUDICATURA y de las DIRECCIONES SECCIONALES. de conformidad a lo señalado en el numeral 2 y 3 del artículo 103 de la ley de 270 de 1996, corresponde al Director administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización. **TERCERO:** Que LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE QUIBDÓ, no cuenta con la cantidad suficiente de inmuebles propios o en comodato que permitan satisfacer las necesidades de ubicación de los despachos judiciales y/o dependencias administrativas a su cargo, que le permita desarrollar las funciones propias que tienen asignadas dichas dependencias, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes para el servicio de la Administración de Justicia. **CUARTO:** Que LA

DIRECCIÓN SECCIONAL, para la actual vigencia, cuenta con la partida suficiente para atender el pago del arrendamiento pactado en este contrato de arrendamiento así:

CDP					
No.	**Fecha expedición**	**Rubro**	**Recurso**	**Unidad Ejecutora**	**Valor a comprometer**
2624	2024-09-13	A-02-02-02-007-.002	10	27-01-08-034	**$50.000**
Oficio DEAJPLO24-369 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2025 Y 2026					**$ 25.500.000**

QUINTO: Que la Dirección Seccional requiere de un inmueble adecuado para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal y/o aquellos Despachos o Sedes Judiciales y/ o Administrativas que disponga la DESAJQ. **SEXTO**: Que la Dirección Seccional elaboró los estudios previos exigidos por la normativa vigente para la suscripción del presente contrato. **SEPTIMO:** Que el comité estructurador y evaluador conformado para el presente trámite, presentó análisis del sector y estudios previos ante la Junta Seccional de Contratación, los cuales fueron aprobados. **OCTAVO:** Que el presente contrato se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo estipulado en el literal i) numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 arrendamiento de bienes inmuebles. **NOVENO:** Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por su parte la Ley en mención y el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes, regulan la contratación en sus distintas modalidades. Es así como, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015, la modalidad de escogencia del contratista es la Contratación Directa, ya que se trata de arrendamiento de inmuebles. **DECIMO:** Que, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, en concordancia con el 2.2.1.2.1.4.11 ibídem, la Supervisión del contrato presentó el Acto administrativo de Justificación de la contratación directa, en el cual señala las razones para contratar bajo esta modalidad. **DÉCIMO PRIMERO:** Que, conforme a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar contrato de arrendamiento, contemplando las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-OBJETO: ARRENDAMIENTO DE CINCO CELDAS DE PARQUEO, UBICADAS EN EL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE 31 # 5 – 26 DEL MUNICPIO DE QUIBDO DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, DESTINADAS PARA EL PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS ASIGNADOS PARA EL TRANSPORTE DE LOS MAGISTRADOS DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL CHOCÓ Y DEMÁS VEHICULOS ASIGNADOS A JUECES Y DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACCION DE JUDICIAL DE QUIBDO - CHOCO. CLÁUSULA SEGUNDA-DESTINACIÓN**. El inmueble objeto de este contrato se destinará para el parqueo del parque automotor de la Seccional Choco y/o aquellos despachos o sedes judiciales y/ o administrativas que disponga la DESAJ. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA DIRECCIÓN SECCIONAL se reservará el derecho de instalar en este inmueble otras dependencias oficiales de naturaleza similar en todo o en parte, para la prestación de servicios equivalentes. **CLÁUSULA TERCERA-TÉRMINO** El plazo del presente contrato es de **DIECISIETE (17) MESES Y UN (1) DÍA** comprendidos desde el 31 de diciembre de 2024 hasta el 31 de mayo de 2026. **CLÁUSULA CUARTA-VALOR LEGAL:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor de este contrato es la suma de **V VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCIENTA MIL PESOS ($25.500.000) M/CTE, CLÁUSULA QUINTA-CANON MENSUAL:** La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Quibdó, tasa el valor del canon mensual en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000) M/CTE**, incluido IVA y demás impuestos de Ley. Los pagos se discriminarán de la siguiente manera: para la vigencia fiscal 2024 la suma de **CINCUENTA MIL PESOS ($50.000) M/CTE** incluido IVA y demás impuestos de Ley, para la vigencia 2025 la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($ 18.000.000) MCTE,** incluido IVA y demás impuestos de Ley, para la vigencia 2026 la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 7.500.000) MCTE,** incluido IVA y demás impuestos de Ley. Los pagos serán efectuados por mensualidades

vencidas del mes que corresponda. Sin embargo, los pagos estarán sujetos a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional – Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad.

Distribución del PAC			
	VIGENCIA 2.024		
PAGO 1	Diciembre 31	$ 50.000	
	SUBTOTAL 2024		
	VALOR TOTAL	**$ 50.000**	
	VIGENCIA 2.025		
PAGO 1	enero 1 - enero 31	$ 1.500.000	
PAGO 2	febrero 1 - febrero 30	$ 1.500.000	
PAGO 3	marzo 1 - marzo 31	$ 1.500.000	
PAGO 4	abril 1 - abril 30	$ 1.500.000	
PAGO 5	mayo 1 - mayo 31	$ 1.500.000	
PAGO 6	junio 1 - junio 30	$ 1.500.000	
PAGO 7	julio 1 - julio 31	$ 1.500.000	
PAGO 8	agosto 1 - agosto 31	$ 1.500.000	
PAGO 9	septiembre 1 – septiembre 30	$ 1.500.000	
PAGO 10	octubre 1 – octubre 31	$ 1.500.000	
PAGO 11	noviembre 1 - noviembre 30	$ 1.500.000	
PAGO 12	Diciembre 1- diciembre 31	$ 1.500.000	
	SUBTOTAL 2025		
	VALOR TOTAL	**$18.000.000**	
	VIGENCIA 2.026		
PAGO 1	enero 1 - enero 31	$1.500.000	
PAGO 2	febrero 1 - febrero 30	$1.500.000	
PAGO 3	marzo 1 - marzo 31	$1.500.000	
PAGO 4	abril 1 - abril 30	$1.500.000	
PAGO 5	mayo 1 - mayo 31	$1.500.000	
	SUBTOTAL 2026	**$7.500.000**	
	VALOR TOTAL	**$25.550.000**	

CLÁUSULA SEXTA - FORMA DE PAGO: La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Quibdó, pagará al Arrendador, o a su orden, el canon de arrendamiento por mensualidades vencidas del mes que corresponda, para lo cual el contratista deberá adjuntar los siguientes documentos: La certificación de cumplido a satisfacción del contrato expedido por la supervisión del contrato. La Factura electrónica (si aplica) cargada en el portal electrónico SECOP II y aprobada en la plataforma SIIF Nación de acuerdo a la Circular Externa 016 para el proceso de recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito, expedida el 9 de marzo de 2021. El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica). En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. Adicionalmente, se indica que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo EXCLUSIVO del ARRENDADOR. Por lo tanto, los precios ofrecidos deberán contemplar tales conceptos. Nota: Frente al valor del pago mensual es importante indicar que el mismo se hará a partir del momento en el cual se reciben los espacios totalmente adecuados y en

perfecto estado de ocupación, para lo cual se realizará la respectiva suscripción de acta correspondiente dejando constancia de la relación de pagos a ejecutar. Para proceder con el pago, la facturación deberá contener el soporte de documentos. La DESAJQ efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales será su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación. Deberán ser tramitadas por el ARRENDADOR, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva Administración de Impuestos, sin generación de costos o responsabilidad alguna por parte de la DESAJ. En el evento de que las facturas no estén correctamente diligenciadas o no se acompañen de los documentos exigidos como requisito para el pago, el término para el mismo sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y, las mismas, no generarán pago de intereses o compensación alguna por parte de la DESAJ. Para la realización del pago derivado del presente contrato, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Y los del Sistema de Seguridad Social Integral. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda por cuenta de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE QUIBDÓ el pago de servicios de energía. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: A efectos de proceder con el primer pago objeto de este contrato, deberá encontrarse debidamente legalizada la minuta contractual. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. **CLÁUSULA OCTAVA-REAJUSTE DEL CANON:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior. El incremento del IPC se debe realizar teniendo en cuenta la ocupación inicial del inmueble en el evento de continuar con el contrato a partir de la siguiente fecha. **PARÁGRAFO:** En todo caso, el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. **CLÁUSULA NOVENA-DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**: Una vez que termine por cualquier causa el presente contrato, la DIRECCIÓN SECCIONAL devolverá al ARRENDADOR el inmueble el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA DECIMA- TERMINACION DEL CONTRATO-** Este contrato se dará por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causales: 1) vencimiento del termino previsto para el mismo 2) por mutuo acuerdo de las partes expresado por escrito. **PARAGRAFO PRIMERO**: Se dará por terminado de manera unilateral por parte del ARRENDADOR cuando se presente alguna de las siguientes causales a) por incumplimiento del ARRENDATARIO en cualquiera *de* sus obligaciones establecidas en el presente contrato b) por destinar el inmueble objeto del presente contrato para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para los funcionarios que prestan el servicio, podrá terminarlo unilateralmente el ARRENDATARIO cuando se presente: A) Deterioro avanzado en el inmueble que amenace la debida prestación del servicio. B) Por necesidades del servicio, la Dirección Seccional, podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y por política de austeridad del gasto público sin que por este hecho se genere para el arrendador el derecho o la facultad de solicitar indemnización alguna. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** se compromete a realizar y contribuir con todos los requerimientos y actos tendientes a suscribir el acta de liquidación de conformidad con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007; la cual se realizará dentro de los cuatro (04) meses siguientes al vencimiento del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL ARRENDADOR, SE OBLIGA A: 1.** Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato. 2. Firmar el contrato electrónicamente en SECOP II, a más tardar dentro de un (01) día hábil siguiente a la adjudicación del contrato a través de SECOP II. 3. Diligenciar el

formato beneficiario de cuenta de la Dirección Ejecutiva Seccional y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa. 4. Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz. 5. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 6. Garantizar los servicios ofrecidos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en la oferta final, la cual hace parte integral del presente contrato. 7. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica, así como dar cumplimiento a las políticas y condiciones establecidas por SIIF NACIÓN, a través de la Circular Externa 016 "Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito" a efectos de realizar el pago oportuno por parte de la entidad, si aplica. 8. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato. 9. Proceder con la liquidación del contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. 10. El contratista deberá publicar en la plataforma del SECOP II las facturas y demás documentos que se deriven del mismo contrato, las cuales deben ser revisadas previamente por el supervisor del contrato, además de realizar todas las actuaciones en forma oportuna, que exija la misma. 11. Presentar e efectos de realizar el primer pago, RUT ACTUALIZADO bajo las siguientes condiciones de código de actividades económicas:0090 - Rentista de capital, 6810- Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, 6820- Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución x contrato. Nota: El arrendador debe contar con alguna de estas tres actividades, según la que aplique a su régimen y tipo de contribuyente. 15. Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, este último, en caso de que el inmueble a arrendar lo haya tenido). 16. Informar oportunamente al ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 17. Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar. 18. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL:** 1. Diligenciar el contrato electrónico en el portal Secop II para la firma del contratista. 2. Pagar el valor del canon mensualmente. 3. Elaborar, suscribir y publicar en SECOP II el acta de inicio, a través de la supervisión del contrato. 4. Revisar y aprobar el pago de las facturas presentadas por el contratista en el portal electrónico SECOP II y la plataforma de SIIF NACION una vez cumpla con la entrega de todos los documentos requeridos para el pago, si aplica. 5. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial declaran haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce del mismo, sobre el cual se dejara constancia en acta que suscriban las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL SUPERVISOR Y APOYO A LA SUPERVISIÓN:** 1. El supervisor no podrá modificar las condiciones del contrato suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto. 2. Controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y del arrendador del inmueble. 3. Mantener permanente comunicación con el arrendatario del inmueble y con la Unidad de Asistencia Legal para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato. 4. Velar porque el arrendador presente la factura y cuenta de cobro, según corresponda y la planilla de pago de seguridad social para el pago del canon de arrendamiento. 5. Informar al Director Ejecutivo Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador del inmueble que puedan afectar la correcta ejecución del contrato. 6. Solicitar concepto jurídico, Área de Asistencia Legal, para la toma de decisiones cuando fuese necesario. 7. Generar el certificado de cumplimiento de obligaciones para el pago, una vez el arrendador acredite los requisitos para tales efectos. 8. Proyectar el acta de liquidación a la finalización del contrato. 9. Remitir al Grupo de Contratación de la Dirección Seccional, al finalizar la etapa de ejecución, debidamente organizada y foliada, la carpeta que contenga la documentación en original, y en general la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada al expediente contractual. 10. Remitir oportunamente los documentos soporte al Grupo de Ejecución Presupuestal del Área Financiera, para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia.11. Mantener permanente comunicación con el

arrendador para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato. 12. Las demás que establezca el manual de contratación, la Ley y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-REPARACIONES Y MEJORAS:** Las adecuaciones y reparaciones locativas correrán por cuenta del ARRENDADOR, quien se obliga a efectuarlas en tiempo oportuno. Las adaptaciones que realice en el inmueble la DIRECCION SECCIONAL quedarán en propiedad de ésta, siempre y cuando no afecten la estructura general del inmueble, caso en el cual quedarán en propiedad del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA-INDEMNIDAD:** Si por la actuación del ARRENDADOR se generaren perjuicios u obligaciones avaluables patrimonialmente en contra de esta DIRECCIÓN SECCIONAL, aquel responderá por la totalidad del monto de los daños directos, reconocimientos e indemnizaciones a que haya lugar, y en todo momento se entenderá y tendrá como indemne y ajeno a dichos eventos al ARRENDATARIO, los cuales constituyen única y exclusiva responsabilidad del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA-CESIÓN DEL CONTRATO: El ARRENDADOR** podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que para él emanen de este contrato, sin que por ello se entiendan modificadas las cláusulas contractuales. Sin embargo, para que la cesión tenga validez, se requerirá autorización previa y escrita del **ARRENDATARIO.** Por su parte, LA DIRECCIÓN SECCIONAL podrá ceder unilateralmente, 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 llegue a hacer sus veces. La cesión producirá efectos a partir de su aprobación por parte de la entidad, y no generará efectos retroactivos. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA-LEY Y TRIBUNAL:** Para todas las controversias que de este contrato se susciten, las partes convienen en sujetarse a las leyes colombianas y a la competencia territorial determinada en las normas procedimentales. Si el dueño del inmueble, objeto de este contrato, su representante, mandatario o administrador, que en este documento obra como ARRENDADOR, fueren de nacionalidad extranjera, renuncian expresamente a reclamación diplomática. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA-SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo de la DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL, a través del Coordinador Administrativo y financiero de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, o quien haga sus veces, quien podrá designar un apoyo a la supervisión, para coadyuvar el seguimiento y la vigilancia de las obligaciones establecidas en el presente contrato. **PARAGRAFO:** En apoyo a la supervisión del contrato se designará a un servidor, mediante comunicación del supervisor (Coordinador Administrativo y financiero de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, o quien haga sus veces). Lo anterior en los términos establecidos en el Manual de Contratación de la Entidad o la que la modifique o remplace y demás normas que regulan el tema de supervisión. **CLÁUSULA VIGESIMA -SUJECIÓN DEL PAGO A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El pago del canon de arrendamiento que se compromete a pagar la DIRECCION SECCIONAL estará sujeto a la disponibilidad y recursos de la Dirección del Tesoro Nacional mensualmente para el presupuesto de la unidad ejecutora correspondiente. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA-CADUCIDAD:** La DIRECCIÓN SECCIONAL podrá declarar la caducidad del presente contrato mediante resolución motivada, en los siguientes casos: a) Por cualquiera de las cláusulas previstas en la ley 80 de 1993, articulo; b) Cuando a juicio de la DIRECCIÓN SECCIONAL el contratista no estuviere ejecutando correcta y eficientemente el objeto del contrato. PARÁGRAFO: La resolución que declare la caducidad, en cuanto ordene hacer efectivas las multas, prestará mérito ejecutivo contra el contratista y se hará efectiva por Jurisdicción Coactiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA-CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones del CONTRATISTA, la Dirección Ejecutiva Seccional podrá imponer bajo resolución motivada una sanción pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La cláusula penal pecuniaria también podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la Ley 80 de 1993. Suma esta que la Entidad hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista si los hubiere; para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. También podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la ley 80 de 1993. La aplicación de la pena pecuniaria no excluye la indemnización por perjuicios a que haya lugar. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA-ESTAMPILLA: LA DIRECCIÓN SECCIONAL** deducirá con cargo a todos los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar por

concepto de Estampilla Pro-Universidad Tecnológica del Chocó "Diego Luis Córdoba" (PRO UTCH): La Dirección Seccional deducirá con cargo a todos los pagos, por concepto de la estampilla Pro-Universidad Tecnológica del Choco, "Diego Luis Córdoba" (PRO UTCH), una suma equivalente al 1.5% del valor del presente contrato antes de IVA, de conformidad con la Ordenanza 112 de 2021 expedida por la Asamblea Departamental del Chocó y la Ley 2146 del 18 de agosto de 2021., el tributo se causa en proporción a cada desembolso que se haga del contrato en mención. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA-PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato requiere, para su perfeccionamiento, la suscripción de las partes; y para su ejecución el Registro Presupuestal en el Área financiera de la DIRECCIÓN SECCIONAL y la suscripción del acta de inicio.

GUILLERMO RICARD PEREA
DIRECTOR SECCIONAL
Arrendatario

Esneda Henao

ESNEDA DEL SOCORRO HENAO MONTOYA
43.490.352 de Ciudad Bolívar
Arrendador