CONTRATO:	**ARRENDAMIENTO 2020-039**
ARRENDATARIO:	**NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**
ARRENDADOR:	**NELSON HURTADO VANEGAS**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DIAGONAL AL PARQUE, EN EL MUNICIPIO DE JURADÓ EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 186.7474.**
VALOR CONTRATO:	**UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.600.000), INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY.**
TÉRMINO CONTRATO:	**DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE 2020, HASTA EL QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2020.**

Entre los suscritos, a saber: **JUAN CARLOS PELÁEZ SERNA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.381.391 de Cocorná, Antioquia, 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, Acuerdos No. 163 de 1996, 6913 de 2010, 7544 de 2010, 9256 de 2012, 10135 de 2014 y 10561 de 2016 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y la Resolución No. 4104 del 13 de mayo de 2019 "Por medio de la cual adelantan unos nombramientos en empleos de libre nombramiento y remoción"; quien obra en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en su calidad de **DIRECTOR SECCIONAL** de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, con NIT. No. 800.165.798-9, ubicada en la Carrera 52 No. 42-73 Edificio "José Félix de Restrepo" de la ciudad de Medellín, teléfono 2328525; y quien en lo sucesivo se denominará **LA DIRECCIÓN SECCIONAL**, por una parte; y por la otra, **NELSON HURTADO VANEGAS.** Identificado con CC. 11.851.325 de Juradó, Chocó, teléfono 3122609402, correo electrónico agrohurtadosas@hotmail.com, quien es el propietario del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No 186-7474, ubicado en BARRIO PUEBLO VIEJO DIAGONAL AL PARQUE, del Municipio de Juradó, en el departamento de Chocó y quien para los efectos de este texto se denominara **EL ARRENDADOR**; han convenido celebrar el contrato de arrendamiento que se especifica a continuación, previas las siguientes consideraciones. **PRIMERO:** 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. **SEGUNDO:** Que LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN, tiene como función la de tomar en arrendamiento los inmuebles, oficinas, parqueaderos y locales necesarios para el servicio de

Escaneado con CamScanner

la Administración de Justicia. **TERCERO:** Que LA DIRECCIÓN SECCIONAL, para la actual vigencia, cuenta con la partida suficiente para atender el pago del arrendamiento pactado en este contrato así:

CDP						
No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor	Valor comprometer
63520	09/09/2020	A-02-02-02-007-002	16	27-01-08-002	$2.400.000	$1.600.000

CUARTO: Que la Dirección Seccional, requiere de un inmueble adecuado para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Juradó del departamento de Chocó. **QUINTO:** Que la Dirección Seccional elaboró los estudios previos exigidos por la normativa vigente para la suscripción del presente contrato. **SEXTO:** Que el comité estructurador y evaluador conformado para el presente trámite, presenta análisis del sector y estudios previos ante la Junta Seccional de Contratación el 13/10/2020, y exponen la viabilidad de suscribir el contrato, ateniendo a las previsiones de las normas ya citadas, las prescripciones legales sobre la materia, la existencia de disponibilidad presupuestal para atender el gasto, la necesidad de mantener la continuidad del servicio de administración de justicia, y existiendo causa y objeto lícito, no se hallan razones legales que impidan la celebración del presente contrato **SEPTIMO:** 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. Conforme a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar contrato de arrendamiento, contemplando las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-OBJETO Y DESTINACION:** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO PÚEBLO VIEJO DIAGONAL AL PARQUE, EN EL MUNICIPIO DE JURADÓ EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 186.7474. **CLÁUSULA SEGUNDA.** La Dirección Seccional, se reservará el derecho de instalar en este inmueble otras dependencias oficiales de naturaleza similar en todo o en parte para servicios semejantes o similares. **PARÁGRAFO:** Por necesidades del servicio, la Dirección Seccional, podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento, sin que por este hecho se genere para el arrendador el derecho o la facultad de solicitar indemnización alguna. **CLÁUSULA TERCERA-TÉRMINO:** El plazo del presente contrato es de DOS (02) MESES, contados a partir del dieciséis (16) de octubre de 2020, hasta el quince (15) de diciembre de 2020. **CLÁUSULA CUARTA-VALOR LEGAL:** Para Los efectos legales y fiscales, el valor de este contrato será la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.600.000)**, INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY. **CLÁUSULA QUINTA-CANON MENSUAL:** La **DIRECCIÓN SECCIONAL** pagará al **ARRENDADOR**, o a su orden, a título de canon mensual de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000) M/CTE.**, incluido IVA y demás impuestos de Ley. **CLÁUSULA SEXTA-FORMA DE PAGO:** Los pagos serán efectuados por mensualidades vencidas del mes que corresponda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda por cuenta de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN el pago de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfono y tasa de aseo).

Escaneado con CamScanner

PARÁGRAFO SEGUNDO: A efectos de proceder con el primer pago objeto de este contrato, deberá encontrarse debidamente legalizada la minuta contractual. **CLÁUSULA SÉPTIMA-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 el día 16 de octubre de 2021 y, a efectos de la ocupación inicial del inmueble en el evento de suscribirse un nuevo contrato. **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 OCTAVA-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 NOVENA -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 DECIMA-OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDADOR, SE OBLIGA A:** 1. Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar el día hábil, después de suscrita la minuta del contrato. 2.Firmar la minuta del contrato (tanto física como electrónicamente – SECOP II), a más tardar dentro del día hábil contado a partir de la fecha de entrega de la misma al contratista. 3. Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Ejecutiva Seccional para la firma del contrato 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 las celdas dadas en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 6 Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes. 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. 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 Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato. **EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A:** 1. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 2. Pagar el valor del canon mensualmente. 3. Realizar las adecuaciones y reparaciones locativas necesarias. 4. Restituir las celdas 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. 5. Efectuar la supervisión del presente contrato. 6. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA -REPARACIONES Y MEJORAS:** Las adecuaciones y reparaciones locativas correrán por cuenta de la DIRECCION SECCIONAL y las necesarias serán a cargo 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 DECIMA SEGUNDA-INDEMNIDAD**: Si por la actuación del ARRENDADOR se generaren perjuicios u obligaciones avaluables patrimonialmente en

Escaneado con CamScanner

contra de esta DIRECCIÓN SECCIONAL, aquel responderá por la totalidad del monto de los daños directos, reconocimientos e indemnizaciones a que haya lugar. Para hacer efectiva esta indemnización, LA DIRECCIÓN SECCIONAL, notificará por escrito al ARRENDADOR de los detalles de cualquier reclamo dentro de los diez (10) días siguientes de tener conocimiento de la existencia de los mismos, debiendo éste acudir de manera inmediata a la sustitución, cubrimiento y aseguramiento de LA DIRECCIÓN SECCIONAL, quien en todo momento se entenderá y tendrá como indemne y ajeno a dichos eventos, los cuales constituyen única y exclusiva responsabilidad del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA-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 permiso escrito de 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. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA-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 DECIMA QUINTA-SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo de la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL, a través del Coordinador Administrativo de Quibdó- Chocó, el cual realizará seguimiento y dará cumplimiento, además, de vigilar las obligaciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO:** Obligaciones específicas del supervisor: 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. El supervisor, debe controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendador.3. Mantener permanente comunicación con el arrendador 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. Generar el certificado de cumplimiento de obligaciones para el pago, una vez el arrendador acredite los requisitos para tales efectos. 6. Informar al Director Ejecutivo Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador que puedan afectar la correcta ejecución del contrato.7. Las demás que establezca el manual de contratación de la entidad y la ley. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA-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 27-01-08-002. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA-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 DECIMA OCTAVA-CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones

Escaneado con CamScanner

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 DÉCIMA NOVENA-ESTAMPILLA:** LA DIRECCIÓN SECCIONAL deducirá del primer pago, por concepto de la Estampilla Pro Universidad Tecnológica del Chocó "Diego Luis Córdoba" (PRO UTCH) una suma equivalente al 1% del valor del presente contrato antes de IVA, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas 015 de 2001 expedida y 007 de 2003 por la Asamblea Departamental de Chocó, y la Ley 682 del 09 de agosto de 2001. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-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. En constancia se firman dos (02) ejemplares el día quince (16) de octubre de 2020, en Medellín, ciudad que las partes contratantes declaran como domicilio para todos los efectos judiciales.

JUAN CARLOS PELÁEZ SERNA
Director Ejecutivo Seccional

NELSON HURTADO VANEGAS
Arrendador

Escaneado con CamScanner