



CONTRATO No.	04-2018										
CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento										
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación Directa										
ORDENADOR DEL GASTO/DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA identificado con cedula de ciudadanía No. 73.075.084 expedida en Cartagena, quien obra en nombre y representación de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, quien estando debidamente facultado por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11, la Ley 270 de 1996 y el Acuerdo 163 1996 expedido por la Sala Administrativa del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, actuando en nombre y representación de la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA con Nit: No. 800.165.799-6, en su calidad de DIRECTOR EJECUTIVO SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BARRANQUILLA.										
CONTRATISTA	LUCYNES GUTIERREZ DE PIÑERES CORREDOR, identificado con cedula de ciudadanía No. 32.640.064 der Barranquilla										
NOTIFICACIONES SUPERVISOR	Carrera 45 No. 43 - 15. Edificio El Legado. Piso 06, oficina 603 REYNALDO RAMIREZ TOWINSSON										
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CDP</th> <th>RUBRO</th> <th>UNIDAD</th> <th>RECURSO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4318</td> <td>A204102</td> <td>08</td> <td>10 CSF</td> <td>\$22.727.264.00</td> </tr> </tbody> </table>	CDP	RUBRO	UNIDAD	RECURSO	VALOR	4318	A204102	08	10 CSF	\$22.727.264.00
CDP	RUBRO	UNIDAD	RECURSO	VALOR							
4318	A204102	08	10 CSF	\$22.727.264.00							

CLAUSULAS CONTRACTUALES

1.	OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA EN LA CARRERA 45 NO. 43 - 15. EDIFICIO EL LEGADO. PISO 06, OFICINA 603, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO 5 DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES.
2.	VALOR	Dos millones ochocientos mil pesos M/L (\$2.800.000) incluidos impuestos y contribuciones de Ley.
3.	FORMA DE PAGO	La Entidad cancelará el valor del presente contrato mediante Dos (2) pagos mensuales, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad vencida por valor de \$ 1.400.000.- Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato.- En todo caso el pago estipulado queda sujeto a los recursos que la Dirección general del tesoro – Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad, ya la disponibilidad del PAC
4.	PLAZO DE EJECUCIÓN	Dos (2) meses contados a partir del 01 de enero de 2018 y hasta el 28 de Febrero de 2018.
	DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO	i) Estudio de conveniencia y oportunidad ii) certificado de libertad y tradición iii) fotocopia cedula de ciudadanía del arrendador
6.	DECLARACIONES DEL CONTRATISTA	El Arrendador hace las siguientes declaraciones: Conoce y acepta los documentos del proceso; Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Dirección Seccional de Administración Judicial respuesta oportuna a cada una de las solicitudes; Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato; Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral; El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato; El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, y que si alguna durante la ejecución del presente sobreviniere alguna causal, tan pronto como tuviere conocimiento dará parte a la entidad mediante comunicación escrita sobre la misma. De conformidad con lo señalado en las leyes 610 del 2000 y 1238 de 2008 manifiesta no registrar antecedentes fiscales ni disciplinarios. Lo anterior bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato. EL ARRENDADOR SE OBLIGA A: Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día; Otorgarle a la Dirección Seccional de Administración Judicial de un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato (sin que ello genere la obligación de pagar por ese arriendo por ese término);

		Presentar en el plazo establecido la cuenta de cobro del canon del mes correspondiente.
7	OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR	Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso; Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento; 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; Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado; Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador; Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
8	IDEMNIDAD	El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador.
9	PENAL PECUNIARIA	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL ARRENDADOR debe pagar a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
10	MULTA	En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multa(s), que serán equivalentes al diez por ciento (10%) del valor del contrato
11	APLICACIÓN CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTA	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL ARRENDADOR debe pagar a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato
12	CLAUSULAS EXCEPCIONALES	Se aplicara lo previsto en la Ley 80 de 1993, y demás normas aplicables para tales efectos.
13	CESIÓN	El contratista no podrá ceder el presente contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Dirección Seccional de Administración Judicial, teniendo esta la facultad de negar la autorización de la cesión.
14	REPARACIONES Y MEJORAS	El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. La Entidad Estatal no podrá realizar mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
15	SERVICIOS PÚBLICOS	La Entidad se obliga al únicamente al pago de las cuentas por la prestación del servicio público de energía eléctrica del inmueble objeto del presente contrato.
16	CASO FORTUITO Y 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 normativa colombiana
17	SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	Cuando durante el desarrollo del contrato se presenten circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o alguna circunstancia ajena a responsabilidad de las partes, que impidan la normal ejecución del mismo, se suspenderá el término de ejecución del contrato, para lo cual se levantará un acta motivada suscrita por los contratantes, y, el supervisor del contrato, de conformidad con lo anterior el término de la suspensión debe determinado, determinable, o hasta tanto las circunstancias que dieron origen a la misma se restablezcan : en este orden de ideas, la suspensión de los contratos deberá constar en acta que incluirá como mínimo: Las razones y motivos que justifican la suspensión; Las fechas entre las cuales se suspenderá el contrato y la fecha en que se reanudará, si ello fuere posible determinar con exactitud. SOBRE LOS EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN: No tiene efectos económicos, ni presupuestales, por lo que la entidad no estará obligada a pagar al arrendador por concepto de cánones de arriendo mientras persistan las circunstancias que dieron lugar ella; Lo anterior sin perjuicio de la vigencia y plazo de ejecución convenidos

		inicialmente.
18	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Las partes en aras de solucionar de manera ágil, rápida y directa las diferencias surgidas durante la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos previstos en la ley , tales como la conciliación, amigable composición y transacción.
19	GASTOS E IMPUESTOS	Serán por cuenta del contratista todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la celebración del presente contrato.
20	RÉGIMEN LEGAL	El presente contrato se registrará por la normatividad civil y comercial, salvo en lo expresamente regulado por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.
21	PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes- y para su ejecución el respectivo registro presupuestal.
En constancia se firma en dos ejemplares iguales, en la ciudad de Barranquilla, a los 02 días de enero de 2018.		
 CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA NACION-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA		 LUCYNES GUTIERREZ DE PIÑERES CORREDOR Contratista-Arrendador
Proyectó: Cynthia Luz Mercado Gámez		