



CONTRATO No.	27-2018					
CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento					
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA					
INVITACIÓN PUBLICA	No. 14-2018					
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	CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S Nit. No. 900.685.028-1 Rep. legal MARIBEL DE LA CANDELARIA MATUTE PINEDA , identificada con cedula de ciudadanía No. 32.731.319 de Barranquilla					
NOTIFICACIONES	Carrera 51 No. 84 – 184 local 214-215 edificio Torres de Calabria Barranquilla E- MAIL: kmatute@certainpezzano.com					
SUPERVISOR	El auxiliar administrativo, asistente administrativo o quien haga sus veces de la oficina de Mantenimiento y soporte tecnológico.					
CERTIFICACION PRESUPUESTAL	CDP	RUBRO	UNIDAD	RECURSO	VALOR	
	15718	A204102	08	10 CSF	\$42.450.000.00	
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 1, local 3, con destino al funcionamiento Juzgados 05 de Pequeñas causas laborales de Barranquilla, Juzgado 05 de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Barranquilla, y el Juzgado 31 Civil Municipal de Barranquilla.					
2. VALOR	CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$42.449.136.00) incluidos impuestos y contribuciones de Ley.					
3. IMPUTACION PRESUPUESTAL Y SUJECION DEL PAGO	CDP	RUBRO	UNIDAD	RECURSO	VALOR CDP	VALOR AFECTAR CDP
	15718	A204102	08	10 CSF	\$42.450.000.00	\$42.449.136.00
4. FORMA DE PAGO	La Entidad cancelará el valor del presente contrato mes vencido, mediante Seis (6) pagos mensuales, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mensualidad vencida por valor de Siete Millones Setenta y Cuatro Mil Ochocientos Cincuenta Y Seis Pesos M/L (\$7.074.856.00) - 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					
5. PLAZO DE EJECUCIÓN	Seis (6) meses, para el periodo comprendido entre el 1º mayo al 31 de Octubre del 2018					
6. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO	i) Estudio de conveniencia y oportunidad ii) certificado de libertad y tradición iii) fotocopia cedula de ciudadanía del arrendador iv) Estudios previos y v) la Convocatoria pública.					
7. 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					

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 1
Telefax: (5) 3510693 - 3413748
Correo Electrónico: dsajbaqnotif@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



	CONTRATISTA	<p>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: El arrendador arreglará cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble, incluido sistema eléctrico, acometidas eléctricas y en equipos de aires acondicionados. De igual manera, caños en fachada, voladizos exteriores, cielo rasos y filtraciones de agua que permitan mantener en las condiciones óptimas el inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí deben permanecer durante el desempeño de su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan. El arrendador entregará por el término de ejecución del contrato once (11) equipos de aires acondicionados que permitan las condiciones óptimas en el inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí deben ejercer su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan, tener libre acceso al público, en caso de ser en edificio, permiso por la administración para esta clase de funcionamiento, además ascensor, servicio de agua, energía, divisiones internas para cada puesto de trabajo, buena iluminación. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos predial y complementarios y demás cargos o pagos al día. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.; 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. Así mismo Será responsable por cualquier perjuicio causado a terceros con ocasión de fallas estructurales del inmueble, para lo cual deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual a favor del Consejo Superior de la Judicatura durante todo el transcurso del desarrollo del contrato.</p>
8	OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR	<p>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.</p>
9	IDEMNIDAD	<p>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.</p>
10	PENAL PECUNIARIA	<p>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</p>

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 1
 Telefax: (5) 3510693 - 3413748
 Correo Electrónico: dsajbaqnotif@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Barranquilla – Atlántico, Colombia



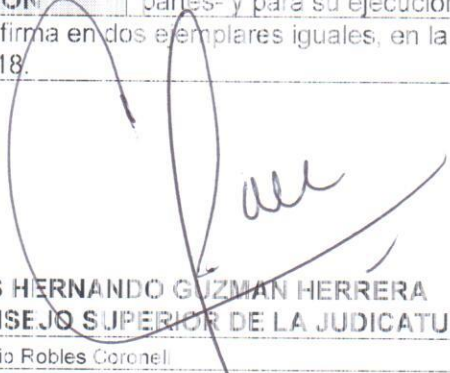
24

		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.
11	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
12	APLICACIÓN CLAUSULA PENAL PEGUNIARIA 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
13	CLAUSULAS EXCEPCIONALES	Se aplicara lo previsto en la Ley 80 de 1993, y demás normas aplicables para tales efectos.
14	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.
15	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.
16	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.
17	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
18	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
19	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.
20	GASTOS E IMPUESTOS	Serán por cuenta del contratista todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la celebración del presente contrato.

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 1
 Telefax: (5) 3510693 - 3413748
 Correo Electrónico: dsajbaqnotif@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Barranquilla – Atlántico, Colombia



36

21	RÉGIMEN LEGAL	El presente contrato se regirá 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.
22	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 veintiséis (26) días de Febrero de 2018.		
 CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA NACION-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA		 CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S Rep. legal MARIBEL DE LA CANDELARIA MATUTE FINEDA, C.C. No. 32.731.319 B/Q
Proyectó: Nelson Emilio Robles Coronel		

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 1
Telefax: (5) 3510693 - 3413748
Correo Electrónico: dsajbaqnotif@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico, Colombia

