



<b>CONTRATO No.</b>		14-2020					
<b>CLASE DE CONTRATO</b>		Arrendamiento de inmueble					
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>		Contratación Directa					
<b>ORDENADOR DEL GASTO/DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL</b>		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					
<b>CONTRATISTA</b>		JJ INVERSIONES Y RECURSOS S.A.S. NIT.900.536.217-7 REP. LEGAL: JULIANA DURAN PRIETO C.C. No. 55.151.914					
<b>NOTIFICACIONES</b>		Carrera 57# 82-133-170 Casa 29 (Barranquilla- Atl.) Email: <a href="mailto:inversiones@legal-sas.com">inversiones@legal-sas.com</a> – Tel: 301 7898008					
<b>SUPERVISOR</b>		El asistente administrativo Grado 5 o quien haga sus veces de la Oficina De Mantenimiento Y Soporte Tecnológico de la Dirección Seccional de Administración Judicial Barranquilla.					
<b>IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL</b>		<b>CDP</b>	<b>FECHA DEL CDP</b>	<b>RUBRO</b>	<b>RECURSO</b>	<b>UNIDA D</b>	<b>VALOR CDP</b>
		11020	16/04/20	A020202007	16- SSF	08	6.753.051,00
<b>CLAUSULAS CONTRACTUALES</b>							
1.	<b>OBJETO</b>	Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior De La Judicatura - Dirección Seccional De Administración Judicial el arrendamiento del inmueble localizado en Calle 40 # 44-39 Edificio. Cámara de Comercio, Ofic.11-B, para funcionamiento del Tribunal Administrativo del Atlántico, Despacho Dr. Jorge Eliecer Fandiño Gallo.					
2.	<b>VALOR</b>	Seis Millones Setecientos Cincuenta y Tres Mil Cincuenta y Un Pesos M/L incluidos impuestos y contribuciones de Ley. M/L \$ 6.753.051.00 incluidos impuestos y contribuciones de ley.					
3.	<b>FORMA DE PAGO</b>	La Entidad cancelara el valor del presente contrato mediante 3 pagos de (\$2251017) Dos Millones Doscientos Cincuenta y Un Mil Diecisiete Pesos M/L incluidos impuestos y contribuciones de Ley. Por concepto de los cánones de arriendo de Junio a Agosto 2020. 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.	<b>IMPUTACION PRESUPUESTAL Y SUJECION DEL PAGO</b>	<b>CDP</b>	<b>RUBRO</b>	<b>UNIDA D</b>	<b>RECURSO</b>	<b>VALOR CDP</b>	<b>VALOR AFECTAR CDP</b>
		11020	A020202007	08	16- SSF	6.753.051,00	6.753.051,00
5.	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	Tres (03) meses, contados a partir del 1° de junio al 31 de agosto de 2020.					
6.	<b>DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO</b>	i) Estudio de conveniencia y oportunidad ii) certificado de libertad y tradición iii) fotocopia cedula de ciudadanía del arrendador, IV) la oferta presentada por el contratista Y V) el CDP que ampara la contratación.					
7.	<b>DECLARACIONES DEL CONTRATISTA</b>	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					

		<p>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. <b>EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:</b> El arrendador se compromete a realizar las reparaciones necesarias por daños presentados en las instalaciones del inmueble. De igual manera, daños en fachada, voladizos exteriores, cielo rasos y filtraciones de agua. El arrendador entregará por el término de ejecución del contrato equipos de aires acondicionados con sus respectivos mantenimientos preventivos y correctivos 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 a su cargo, cuotas de administración e impuestos predial y complementarios y demás cargos o pagos al día y cancelarlos mensualmente durante la ejecución del contrato. A mantener el inmueble 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 gestionar que EL PROPIETARIO mantenga 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	<b>OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR</b>	<p>El arrendatario se obliga a usar el inmueble para los fines contratados, esto es el funcionamiento del TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO (DESPACHO DR. JORGE ELIECER FANDIÑO GALLO). 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, y a paz y salvo por concepto de servicio público de Energía Eléctrica.</p>
9	<b>IDEMNIDAD</b>	<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	<b>PENAL PECUNIARIA</b>	<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 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</p>

		con los montos que el arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
11	<b>MULTA</b>	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	<b>APLICACIÓN CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTA</b>	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	<b>CLAUSULAS EXCEPCIONALES</b>	Se aplicará lo previsto en la Ley 80 de 1993, y demás normas aplicables para tales efectos.
14	<b>CESIÓN</b>	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	<b>REPARACIONES Y MEJORAS</b>	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	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	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	<b>CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR</b>	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	<b>SUSPENSIÓN DEL CONTRATO</b>	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. <b>SOBRE LOS EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN:</b> 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	<b>CONTROVERSIAS CONTRACTUALES</b>	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	<b>GASTOS E IMPUESTOS</b>	Serán por cuenta del contratista todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la celebración del presente contrato.
21	<b>RÉGIMEN LEGAL</b>	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, o demás normas aplicables.
22	<b>PERFECCIONAMIENTO</b>	El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de

<b>Y EJECUCIÓN</b>	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 7 días de mayo del 2020	
<b>CARLOS HERNANDO GUZMAN HERRERA NACION-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA</b>	<b>JJ INVERSIONES Y RECURSOS S.A.S. NIT.900.536.217-7 Rep. Legal: JULIANA DURAN PRIETO C.C. No. 55.151.914 Contratista-Arendador</b>
Proyectó: NERC	