CONTRATO No. C-052 DE 2023

ARRENDATARIO: LA NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LAINO SOLANO LTDA
NIT No 890.504.461-5
R/L: HENRY SOLANO TORRADO
C.C No 13.157.213 expedida en Ocaña
Calle 12 # 11-66 Barrio Centro Ocaña
TEL. 3204928419, 3014410477
Correo electrónico: inmobiliarialainoysolano@hotmail.com

Por medio del cual y por necesidad del servicio se toma en arrendamiento el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 13 # 13-03 Barrio el Tamaco, identificado con el CERTIFICADO DE TRADICION Nº de Matrícula: 270-30420 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de OCAÑA, Matricula catastral No 010100880017000, para el funcionamiento de JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS Y SALA DE AUDIENCIAS DE OCAÑA N/S; en las condiciones técnicas de calidad y cantidad establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decreto 1082 de 2015.

Entre los suscritos a saber, SERGIO ALBERTO MORA LOPEZ, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía número 13.450.905 expedida en Cúcuta, actuando en nombre y representación de LA NACIÓN — CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CÚCUTA, NIT. 800.165.874-0, quien obra en virtud de la delegación contenida en la Resolución Nº 1718 del 15 de julio de 1996, emanada de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, en su calidad de Director Seccional de Administración Judicial Cúcuta, designado para ejercer el cargo mediante Resolución Nº1388 del 18 de agosto de 2021 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y Acta de Posesión de fecha 09 de septiembre de 2021 ,quien se denominará, EL ARRENDATARIO por una parte, y por la otra, la empresa **INMOBILIARIA LAINO SOLANO LTDA NIT No** 890.504.461-5, REPRESENTADA LEGALMENTE por el señor HENRY SOLANO TORRADO identificado con C.C No.13.157.213 expedida en Ocaña, con domicilio en la Calle 12 # 11-66 Barrio Centro Ocaña del municipio de Ocaña, quien se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas estas consideraciones: **a)** Que en estudio de conveniencia y oportunidad, suscrito por el funcionario RUBEN DARIO NUÑEZ RINCON Coordinador de la Oficina de Servicios de Ocaña, plantea la necesidad de contratar en calidad de ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE para el funcionamiento del JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS Y SALA DE AUDIENCIAS DE OCAÑA N/S; ya que la Rama Judicial - Dirección Seccional de Cúcuta no cuenta bienes inmuebles de su propiedad y/o suficientes para la mencionada actividad; **b)** Que existe la respectiva disponibilidad presupuestal para garantizar la suscripción del presente contrato, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 16523 de fecha 26 de octubre de 2023, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Dirección Seccional de Administración Judicial Cúcuta; Para lo cual, esta Dirección Seccional cuenta con aprobación de cupo de vigencias futuras: 2024 y 2025 del presupuesto de Gastos de Funcionamiento, según oficio No. 2-2023-040135 de fecha 02/agos/2023 suscrito por CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ, Directora General del Presupuesto Público Nacional y comunicado a esta Dirección Seccional mediante MEMORANDO DEAJPLM23-372 de fecha 03/agos/2023; **c)** Que se realizó estudio de mercado, el cual se referencia en el estudio de conveniencia y oportunidad el cual hace parte integral del presente contrato y suscrito por el funcionario RUBEN DARIO NUÑEZ RINCON Coordinador de la Oficina de Servicios de Ocaña; **d)** Que mediante Resolución de

RESOLUCION DESAJCUR23 – 2837 del 01 de noviembre de 2023, se justifica por la modalidad de contratación directa de arrendamiento inmueble ubicado en la carrera 13 # 13-03 Barrio el Tamaco del Municipio de Ocaña N/S, sobre un espacio conformado por una casa amplia levantada sobre el lote de terreno propio con un área superficiaria de 210 M^2, que consta de cinco (5) habitaciones, dos (2) baños amplios, un baño normal, una sala amplia, un espacio de atencion al publico y cocina, totalmente remodelada con acometidas electricas, sanitarias, pisos, paredes y techos nuevos, identificado con el certificado de libertad y tradición N° de Matricula 270-30420 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de OCAÑA, Matricula catastral No 010100880017000, EN RAZÓN DE QUE LA RAMA JUDICIAL DIRECCION SECCIONAL DE CÚCUTA NO CUENTA CON BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y/O SUFICIENTES para la mencionada actividad; **e)** Que en el presente contrato no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 adicionado por la Ley 1150 de 2007 Art. 18, como así lo manifiesta bajo la gravedad del juramento EL ARRENDADOR a la firma del presente documento y en caso de sobrevenir cualquiera de ellas, se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 9, ibídem; **f)** Que el presente contrato se regirá por las disposiciones del derecho privado y las normas del derecho público, se adelantará por la modalidad de contratación directa, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, 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 administrativo; **g)** Que el presente NO requirió autorización del Consejo Seccional de la Judicatura. Conforme a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar contrato, contemplando las siguientes cláusulas: **-CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** Contratar En nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUCUTA, el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 13 # 13-03 Barrio el Tamaco, identificado con el CERTIFICADO DE TRADICION N° de Matrícula: 270-30420 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de OCAÑA, Matricula catastral No 010100880017000, para el funcionamiento de JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS Y SALA DE AUDIENCIAS DE OCAÑA N/S; en las condiciones técnicas de calidad y cantidad establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decreto 1082 de 2015. **-CLÁUSULA SEGUNDA: TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**. La duración del presente contrato A PARTIR DE (01) DE NOVIEMBRE DE 2023 Y HASTA EL TREINTA (31) DE OCTUBRE DE 2024. PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO podrá, por necesidades del servicio o por causas que lo justifiquen, dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del término estipulado, caso en el cual informará a **EL ARRENDADOR** con una antelación mínima de quince (15) días hábiles. La terminación del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** por las causas anotadas, no generará el pago de las sumas correspondientes al tiempo que falte para su vencimiento, ni indemnizaciones de ninguna naturaleza. **-CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO**. Para todos los efectos, el valor del presente contrato es la suma SESENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($60.690.000), incluido el impuesto al valor agregado y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato; incluido el impuesto al valor agregado y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato; a razón de $ 4.800.000 = para el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023; $ 5.136.000 = valor del canon de arrendamiento para los meses comprendidos entre enero 01 a octubre 31 de 2024, Los cuáles serán cancelados mes anticipado, a través de giro directo realizado por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a la CUENTA CORRIENTE No. 0560226069999879 del BANCO DAVIVIENDA, según certificación suministrada por el arrendador. **-CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**. En desarrollo del objeto del contrato, EL ARRENDADOR se obliga con EL ARRENDATARIO a: a) Entregar las instalaciones del bien inmueble objeto del presente contrato en buen estado de funcionamiento; b) Entregar el inmueble objeto del presente negocio jurídico, a paz y salvo por concepto de servicios

públicos hasta la fecha de inicio del contrato, lo cual será verificado previo a la suscripción del acta de inicio; c)Efectuar a su costa, las reparaciones y mejoras necesarias que requiera el bien, de manera oportuna; d) En el evento que fuere promovida acción ejecutiva por terceras personas contra EL ARRENDADOR, deberá informar inmediatamente a EL ARRENDATARIO en la medida en que se pueda ver comprometido por embargo el bien objeto del contrato, e igualmente, deberá oponerse a toda medida cautelar que se pretenda hacer efectiva sobre los bienes muebles que de propiedad de EL ARRENDATARIO o de los Despachos Judiciales que utilicen el bien se hallen allí ubicados, para lo cual exhibirá copia del presente contrato de arrendamiento; e) Informar a EL ARRENDATARIO con una antelación mínima de un (1) mes la celebración de contrato de compraventa o enajenación a cualquier título del bien objeto del contrato, debiendo informar al nuevo adquiriente la existencia del contrato y en consecuencia el respeto por las cláusulas contractuales aquí pactadas; f) Las demás obligaciones de los arrendadores previstas en el Artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes. PARAGRAFO. El incumplimiento por parte de EL ARRENDADOR de las obligaciones contraídas en este contrato, dará lugar a su terminación por parte de EL ARRENDATARIO, sin que por ello se exima a EL ARRENDADOR de las responsabilidades legales en que incurra como consecuencia de dicha omisión. - **CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete a: a) Pagar el canon de arrendamiento convenido a través de consignación bancaria en la cuenta suministrada por el ARRENDADOR; b)Devolver a EL ARRENDADOR el bien inmueble una vez termine el presente contrato, en el estado en que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo; c)EL ARRENDATARIO se compromete a no ceder el presente contrato de arrendamiento a cualquier título sin previa autorización expresa del ARRENDADOR, como tampoco a arrendar o subarrendar el bien objeto del contrato; podrá destinarlo para uso de cualquier otro Despacho Judicial o dependencia administrativa que requiera; d) EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención sobre el bien inmueble entregado en arrendamiento. **-CLÁUSULA SEXTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS AL PAC**. El valor monetario que la Dirección Seccional de Administración Judicial Cúcuta se compromete a pagar por el presente contrato queda sujeto a la situación de dinero (flujo de caja) que la División del Tesoro Nacional asigne a la entidad y se pagará con cargo siguiente rubro:

Vigencia	Número CDP	Fecha	Rubro	Valor destinado para esta contratación	UEJ	RECURSO	EXPEDIDO POR
2023	16523	26/10/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$ 9.600.000	27-01-08-017	10 CSF	Jefe de Presupuesto
2024	Oficio vigencias futuras Nº 2-2023-040135 MEMORANDO DEAJPLM23-372	02 Y 03 de agosto de 2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$ 51.360.000	27-01-08-017	10 CSF	Ministerio de Hacienda y Crédito Publico

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado que genere el uso del bien inmueble arrendado. **CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN.** El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento del **JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS Y SALA DE AUDIENCIAS DE OCAÑA N/S. CLÁUSULA NOVENA: COMPROMISORIA**. Antes de acudir a la vía judicial, las diferencias de este contrato se sujetarán a los diferentes mecanismos de solución de conflictos: a) el acuerdo; b) la transacción; c) la conciliación y d) la amigable composición. **CLÁUSULA DÉCIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL**. Lo será la ciudad de Cúcuta. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**. El presente contrato se entiende perfeccionado cuando sea suscrito por las partes y cuente con el respectivo Registro Presupuestal del Compromiso y su ejecución se llevará a cabo durante el tiempo de duración del mismo, ya referido. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.** EL ARRENDATARIO designa al Supervisor mediante asignación en el aplicativo de Colombia Compra Eficiente SECOPII, para hacer el respectivo seguimiento en

la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. INDEMNIDAD.** Será obligación DE EL ARRENDADOR mantener indemne a la NACION-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE CUCUTA- de cualquier reclamo proveniente de terceros que tengan como causa las obligaciones del contratista derivadas del presente contrato, con una vigencia igual al termino de duración de este y sus adiciones si las hubiere. -**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN**. La liquidación del contrato se realizará de mutuo acuerdo y terminación del mismo, de conformidad con la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. GARANTÍAS Y AMPAROS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**. De conformidad con lo establecido en el Artículo 7 ^{0} de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.12.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, por la modalidad de selección, la cuantía, el objeto del contrato y la forma de pago, La Nación - Consejo Superior de la Judicatura — Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cúcuta- Norte de Santander NO exigirá garantía de CUMPLIMIENTO al ARRENDADOR. Sin embargo, y atendiendo a lo señalado en la Circular DEAJ17-60 emitida en agosto 04 de 2017, por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, respecto de: *"e) En el contrato de arrendamiento, además de las cláusulas que reza el Código Civil en esta clase de contratos, es inevitable indicar la obligación por parte del arrendador de mantener asegurado el inmueble mientras el Consejo Superior de la Judicatura esté disponiendo del mismo para su uso"*. La Dirección Ejecutiva Seccional de Cúcuta – Norte de Santander exige la **PÓLIZA TODO RIESGO** a efectos de las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: CESION.** EL arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER.**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO**. Se anexan al presente contrato los siguientes documentos: a) Estudio de conveniencia y oportunidad; b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal descrito en los antecedentes; c) Documentos del ARRENDADOR; d) Demás documentos necesarios. En constancia se firma el presente documento, en original, en San José de Cúcuta a los (01) días del mes de noviembre del año 2023.

EL CONTRATANTE,

SERGIO ALBERTO MORA LOPEZ
Director Seccional

EL CONTRATISTA,

INMOBILIARIA LAINO SOLANO LTDA
NIT No 890.504.461-5
R/L: HENRY SOLANO TORRADO
C.C. No 13.157.213 expedida en Ocaña

/Aprobado por correo electrónico)
VB. Asistencia Legal

Elaboro: SJMI