CONTRATO No.	**CT04-78-2023**
CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento de inmueble
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación directa, de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2012), el Decreto 1082 de 2015, las leyes civiles y comerciales, el manual de contratación dispuesto por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, y demás, normas qué adicionen, complementen o regulen las condiciones del objeto de la contratación.
	I PARTES CONTRATANTES
ORDENADOR DEL GASTO-DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL	**HERNANDO DARIO SIERRA PORTO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.131.106 de Cartagena, quien obra en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE CARTAGENA CON NIT 800.165.831-4** en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Cartagena, designado para ejercer el cargo por Resolución de nombramiento No.4104 del 13 de mayo de 2019, proferida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial; con Acta de Posesión de fecha 29 de mayo de 2019, debidamente facultado para contratar, de conformidad con el artículo 103 de la Ley 270 de 1996.
CONTRATISTA Y/O ARRENDADOR	Nombre: **ROSANGEL RAPALINO ORLANDO** Cedula de ciudadanía No. 22.956.046 Dirección: margarita Calle Principal Sector 3, Teléfono: 3114340021 o 3114037185 Correo electrónico: luzhelenrapalino@yahoo.com
	II. ANTECEDENTES
ESTUDIOS PREVIOS	La presente contratación se sustenta en los estudios previos de fecha 02 de noviembre de 2023, elaborados por el asistente administrativo grado 5 Mario Alonso Barrera Núñez y lo ordenado por el Director Seccional de Administración Judicial de Bolívar – Cartagena, mediante resolución No. DESAJCAR23-2826 de fecha 02 de noviembre de 2023.
SUPERVISIÓN	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de MARIO BARRERA NUÑEZ asistente administrativo grado 5 quien tendrá las obligaciones contenidas en el manual del

<table>
<tr><td></td><td>supervisor y los lineamientos para ejercer la supervisión e intervención a los contratos celebrados por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus seccionales dados a través de la Resolución No. 7049 del 31 de diciembre de 2.019.</td></tr>
<tr><td>DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</td><td>La ejecución del proyecto se encuentra financiada con recursos del presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el Coordinador del Área Financiera, de la Dirección Seccional de Administración Judicial, así:

<table>
<tr><th>UNIDAD</th><th>CDP</th><th>FECHA REGISTRO</th><th>DEPENDENCIA</th><th>POSICION CATALOGO DE GASTO</th><th>VALOR CDP</th><th>VALOR A AFECTAR</th></tr>
<tr><td>08</td><td>30023</td><td>2023/08/18</td><td>27-01-08-004 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL CARTAGENA</td><td>A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>$961.490.199</td><td>$1.185.652</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>UNIDAD</th><th>VIGENCIA FUTURAS 2024</th><th>DEPENDENCIA</th><th>POSICION CATALOGO DE GASTO</th><th>VALOR APROBADO</th><th>VALOR A AFECTAR</th></tr>
<tr><td>08</td><td>Autorización 55623 / Asignación 55923</td><td>27-01-08-004 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL CARTAGENA</td><td>A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>$5.384.972.220</td><td>$6.594.597</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td>III. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>Contratar en nombre de La Nación – Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena – Bolívar, el arrendamiento de un inmueble en el municipio de Margarita, para el funcionamiento del Juzgado 01Promiscuo Municipal de Margarita.</td></tr>
<tr><td>VALOR TOTAL DEL CONTRATO</td><td>SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($7.780.249).</td></tr>
<tr><td>VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO</td><td>Vigencia 2023: ($711.391) SETECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE.

Vigencia 2024: ($732.733) SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE.</td></tr>
<tr><td>FORMA DE PAGO</td><td>La Nación-Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena pagará al CONTRATISTA el canon mensual de arrendamiento estipulado en la cláusula anterior, por concepto de canon de arriendo mensual así: Vigencia</td></tr>
</table>

	2023: ($711.391) SETECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE, Vigencia 2024: ($732.733) SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE, la cual será cancelada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, previa presentación de la factura o cuenta de cobro por parte del contratista y a la aprobación en la plataforma SECOP II de la misma por parte del supervisor del contrato. NOTA: El mes de noviembre de 2023 se pagará 20 días de canon de arriendo el cual asciende a la suma $474.261 (11/11/2023 a 30/11/2023). En todo caso, los pagos estipulados en el presente numeral, quedarán sujetos a los recursos del Plan Anualizado de Caja (PAC) que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y CréditoPúblico sitúe a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución será de diez (10) meses y veinte (20) días desde el once (11) de noviembre de 2023 hasta el treinta (30) de septiembre de 2024.
LUGAR DE EJECUCION	La ejecución del contrato se realizará en la cabecera en el municipio de Margarita – Bolívar.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 3. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena un plazo de treinta (30) de días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

	6. Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 7. Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato, teniendo en cuenta procedimientos y horarios que apruebe la Nación - Consejo Superior de la Judicatura. 8. Mantener asegurado el inmueble mientras el Consejo Superior de la Judicatura esté disponiendo del mismo para su uso. 9. Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato.
OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR	1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento. 3. Efectuar las reparaciones locativas. 4. 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. 5. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 8. 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.

DECLARACIONES DEL CONTRATISTA Y/O ARRENDADOR	El arrendador hace las siguientes declaraciones: 1.-Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 2.- Al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 3.-Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.- El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
CLAUSULA PENAL	Las partes contratantes convienen en pactar como sanción pecuniaria el diez por ciento (10%) del valor del contrato en caso de incumplimiento total de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA, el cual se considerará, como pago parcial de los perjuicios causados, para lo cual la entidad se ceñirá a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
MULTA	En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA se pactan multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de estas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Las Multas serán impuestas por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena, de conformidad con la Ley 1474 de 2011.
APLICACIÓN DE CLAUSULA PENAL Y MULTA	El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria será descontado en primer término, de los valores que por cualquier concepto el CONSEJO SUPERIOR adeude al CONTRATISTA e ingresará a la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional.

CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	El arrendador se obliga a asegurar el inmueble durante el término de ejecución del contrato frente a daños por incendios, rayos, terremotos, explosiones, inundaciones, aeronaves y vehículos terrestres y otros eventos. El arrendador deberá soportar el 100% de la pérdida o deterioro del bien inmueble.
CESIÓN	El contrato no podrá cederse a ningún título por el CONTRATISTA, sin el consentimiento previo y escrito del CONSEJO SUPERIOR.
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Las partes en aras de solucionar de manera ágil y directa las diferencias surgidas durante la ejecución del contrato, acudirá a los mecanismos previstos en la ley, tales como la conciliación y la transacción.
LIQUIDACION DEL CONTRATO	PROCEDE LA LIQUIDACION: SI:___X__ NO____. La liquidación del contrato se llevará a cabo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo, conforme con lo estipulado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
REGIMEN LEGAL	El presente contrato se regirá por la normatividad civil y comercial, salvo lo expresamente regulado por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables.
GASTOS E IMPUESTOS	Serán por cuenta del contratista todos los gastos e impuestos que se deriven de la celebración del presente contrato.
DOCUMENTOS DEL CONTRATO	1. Estudios previos de fecha 2 de noviembre de 2023. 2. Resolución No. DESAJCAR23-2826 de fecha 02 de noviembre de 2023 y lo ordenado por el Director Seccional de Administración Judicial de Bolívar – Cartagena. 3. Registro Único Tributario. 4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de Nación. 5. Certificación de la Contraloría General de la República sobre la no inclusión del contratista en el Boletín de Responsables Fiscales.

	6. certificado de antecedentes judiciales y medidas correctivas 7. carta aceptación propuesta arriendo 8. Matriz de riesgo 9. Certificación bancaria expedida por el Bancolombia 10. Fotocopia cedula de ciudadanía 11. Póliza de seguros No. AA035172 de Equidad Seguros 12. Pago impuesto predial 13. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con folio de matrícula No. 065-17612 expedido de la Oficina de Instrumentos Públicos de Mompos 14. Escritura Pública No. 452 del 24 de junio de 2021 15. Avaluó
PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente contrato, constituye el clausulado del contrato **CT04-78-2023** y se perfecciona con la suscripción que hagan las partes en el secop II, a través de firma electrónica y el registro presupuestal. La firma electrónica tiene plenos efectos jurídicos, validez y fuerza obligatoria, de conformidad con el decreto 2364 de 2012, artículos 3, 4 y 5 y la ley 527 de 1999.

HSP/HVS/NLR