CONTRATO No. C-026 DE 2025

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

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA
NIT 890504461-5
RL. HENRY SOLANO TORRADO
C.C. Nº 13.357.213 de Ocaña
Calle 12 No 11-66 Ocaña.
TEL. 3204928419
Correo electrónico: inmobiliarialainosolano@hotmail.com

Por medio del cual, y por necesidad del servicio se toma en arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 13#12-87 barrio el Tamaco Municipio de Ocaña, identificado con el certificado de libertad y tradición Nº de **Matricula 270-37236** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, **Matricula catastral No. 01-01-0088-0018-000**, para el funcionamiento de la Oficina de servicios de Ocaña, tres salas de audiencias, tres juzgados civiles municipales, tres juzgados penales municipales, un juzgado penal del circuito, un juzgado laboral, oficina ASONAL judicial, un archivo.

YULY MARIBELL FIGUEREDO DE RONDON, mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía número 51.937.099 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación de **LA NACIÓN — CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NORTE DE SANTANDER -CÚCUTA**, identificada con 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 Directora Seccional de Administración Judicial de Norte de Santander - Cúcuta, según nombramiento realizado mediante Resolución 0151 del 21 de enero de 2025 expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y Acta de Posesión de fecha 22 de enero de 2025, quien se denominará **EL ARRENDATARIO** por una parte, y por la otra, la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA NIT 890504461-5 representada legalmente por el señor HENRY SOLANO TORRADO identificado con la cedula de ciudadanía No.13.357.213 de Ocaña Norte de Santander, quien se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas estas consideraciones: **a)** Que la doctora **ANA ISABEL VALENCIA SOLANO** Coordinadora del Área Logística y Administrativa, expresa la necesidad de contar con un nuevo inmueble adecuado para el funcionamiento de la Oficina de servicios Ocaña, tres salas de audiencias, tres juzgados civiles municipales, tres juzgados penales municipales, un juzgado penal del circuito, un juzgado laboral, oficina asonal judicial, un archivo; **b)** Esta búsqueda se dificultó por la limitada oferta inmobiliaria en municipios pequeños como Ocaña, influenciada por factores económicos, sociales, de seguridad y desplazamiento por violencia armada. Tras evaluar la única oferta allegada, se identificó que el inmueble ubicado en la carrera 13#12-87 barrio el Tamaco Municipio de Ocaña Norte de Santander, cumple con los requisitos técnicos y legales para el funcionamiento de las oficinas, despachos, mencionados. Razón por la cual Se propone celebrar un contrato de arrendamiento con, la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA NIT 890504461-5 representada legalmente por el señor HENRY SOLANO TORRADO identificado con la cedula de ciudadanía No.13.357.213 de Ocaña, garantizando así la prestación continua del servicio de manera segura, continua y eficaz; **c)** Que existe la respectiva disponibilidad presupuestal para garantizar la suscripción del presente contrato, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 15425 de fecha 25 de agosto de 2025, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Dirección Seccional de Administración Judicial Cúcuta; esta Dirección Seccional cuenta con aprobación de vigencias futuras: de acuerdo con el oficio DEAJPLO25-108 del 04 de junio de 2025, en donde se dio "autorización vigencias futuras 2026 funcionamiento", relacionando el "oficio No 2-2025-033567 del 28 de mayo de 2025, por medlo del cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autoriza cupo para comprometer vigencias futuras del año 2026" relacionándose el rubro "A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS" de la subunidad 817; d) Que se realizó estudio previo de conveniencia y oportunidad el cual hace parte integral del presente contrato, de mencionado espacio en lo concerniente a arrendamiento, de las condiciones del inmueble, encontrándolo adecuado para el objeto del presente; **d)** Que mediante Resolución DESAJCUR25 – 2793 del 29 de Agosto de 2025, se justifica por la modalidad de contratación directa de arrendamiento inmueble ubicado en la carrera 13#12-87 barrio el Tamaco Municipio de Ocaña, identificado con el certificado de libertad y tradición Nº de **Matricula 270-37236** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, **Matricula catastral No. 01-01-0088-0018-000** cumple con las caracteristicas tenicas exigidas por la entidad, tiene acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, electricidad, **Área del lote**: 700.00mt2, con área Áreas construidas: integrado por tres plantas, con área de **sótano** 164.58 metros cuadrados(1 bodega con baño, salón grande, parqueadero grande señalizado), **primer piso** de 212 metros cuadrados (1 salón con baño, 1 salón grande con dos baños, 2 oficina, dos locales), **segundo piso** de 278.94 metros cuadrados (1 salón con dos baños, 1 oficina con baño y balcón, 1 oficina grande con baño, 1 oficina, 1 salón grande con cocina y baño, 1 oficina de archivo, 1 oficina) tercer piso 201.13 metros cuadrados (1 oficina, 1 cocina con baño, 1 salón grande con cuatro baños y espacio de archivo, 1 oficina, 1 terraza grande), cubierta de 161,04 metros cuadrados, áreas libres 71.01 metros cuadrados, parqueadero 214.61 metros cuadrados, 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 8º 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,

INMOBILIARIA LAINO & SOLANO
GERENTE

se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 9, Ibidem; **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, articulo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 "Arrendamiento de bienes inmuebles". Conforme a las anteriores consideraciones; **g)** Que el presente NO requirió autorización del Consejo Superior 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#12-87 barrio el Tamaco Municipio de Ocaña, identificado con el certificado de libertad y tradición Nº de **Matrícula 270-37236** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, **Matricula catastral No. 01-01-0088-0018-000**, para el funcionamiento de la Oficina de servicios de Ocaña, tres salas de audiencias, tres juzgados civiles municipales, tres juzgados penales municipales, un juzgado penal del circuito, un juzgado laboral, oficina ASONAL judicial, un archivo. **-CLÁUSULA SEGUNDA: TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.** La duración del presente contrato A PARTIR DEL 01 septiembre DE 2025 AL TREINTA (30) DE JUNIO DE 2026. 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 estimado es de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS ($149.420.240 M/CTE),** incluido el impuesto al valor agregado y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato; se cancelara al arrendador la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO PESOS ($14.942.024 M/CTE)** mensual, desde el 01 de septiembre de 2025 y hasta el 30 junio de 2026 a la CUENTA CORRIENTE No. 0560226069999879 de **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)** 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)** Mantener en óptimo estado las redes hidrosanitarias y eléctricas del inmueble, realizando las obras necesarias que requiera la edificación) Lavado Desinfección e Impermeabilización de tanques de almacenamiento de agua potable, negras y lluvias, cada (6) meses, como lo establece el decreto Número 1575 de 2007 (por el cual se establece el sistema para la protección y control de la calidad del agua para consumo humano) ; **g)** Mantener en óptimo estado el tejado-techo del inmueble, libre de goteras, realizando las obras que requiera la edificación) ; **h)** Entregar las áreas arrendadas debidamente iluminadas, pintadas y pisos arreglados; **i)** Mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, es decir, en realizar durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas las cuales corresponden al arrendatario (art.1985 C.C.) ;**j)** Anexar los documentos solicitados previa la suscripción del contrato; **k)** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato; **l)** Las demás obligaciones de los arrendadores previstas en el Artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes. **PARÁGRAFO 1.** El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador; **PARÁGRAFO 2.** 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 AMBIENTALES. El CONTRATISTA**, deberá cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato. **El CONTRATISTA** deberá en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables. **El CONTRATISTA** conoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde realizará las actividades podrán disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla con dichas normas y leyes ambientales o subsane los efectos causados por el incumplimiento de dichas normas y leyes, motivo por el cual, asumirá las consecuencias que se deriven frente al contrato cuando la suspensión de las actividades le sea imputable. De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, se deberán cumplir con las siguientes obligaciones ambientales: En el desarrollo de actividades en las instalaciones de la Rama Judicial, deberán realizar la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial adoptado por el acuerdo PSAA14-10160 de junio de 2014. 1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de color blanco aprovechando

INMOBILIARIA LAINO & SOLANO GERENTE

icontec ISO 9001 SC5780-4-17

así la luz natural; 2.Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso; 3. Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas; 4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía; 5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa; 6. Garantizar el uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial.-**CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete: **a)**Designar o contratar un supervisor que lo representará, en todo lo relacionado con la ejecución del contrato, que realice el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por parte, con la finalidad de impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al ordenador del gasto, evitando perjuicios a la entidad o parte del negocio jurídico; **b)** Pagar el canon de arrendamiento convenido a través de consignación bancaria en la cuenta suministrada por el ARRENDADOR y realizar los descuentos de impuestos y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente; **c)** Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; **d)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones frente a los aportes al Sistema Integral de Salud, riesgos laborales, pensiones y parafiscales cuando haya lugar; **e)** Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato; **f)** Cancelar al ARRENDADOR, el valor monetario del canon de arrendamiento dentro del plazo y lugar estipulado en el contrato, de conformidad con lo establecido en la forma de pago; **g)** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR; **h)** Facilitar al ARRENDADOR, las condiciones necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato; **i)** Comunicar al ARRENDADOR, por escrito, con la debida oportunidad, las observaciones sobre la ejecución del contrato; **j)** Nombrar un supervisor del contrato, quien ejercerá las funciones de coordinación y apoyo, teniendo comunicación directa con EL ARRENDADOR; **k)** Analizar y responder las solicitudes del ARRENDADOR, dentro de los términos del presente Contrato; **l)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que, según el inventario inicial declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre el cual dejará constancia en acta que suscriban las partes; **m)** Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, de las áreas arrendadas; **n)** 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; **ñ)** EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención sobre el bien inmueble entregado en arrendamiento. -**CLÁUSULA SEPTIMA. 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
2025	15425	25 agosto 2025	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$ 59.768.096	27-01-08-017	10 CSF	Jefe de presupuesto
2026	Oficio Vigencias Futuras No 2-2025-033567 y MEMORANDOS DEAJPLO25-108	Del 28 de mayo del 2025 y 04 de junio de 2025		$89.652.144		10CSF	Ministerio de Hacienda y Crédito Publico

CLÁUSULA OCTAVA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDADOR. se compromete a cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto que genere el uso del bien inmueble arrendado. **CLÁUSULA NOVENA: DESTINACIÓN.** El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de la Oficina de servicios de Ocaña, tres salas de audiencias, tres juzgados civiles municipales, tres juzgados penales municipales, un juzgado penal del circuito, un juzgado laboral, oficina ASONAL judicial, un archivo. **CLÁUSULA DECIMA: 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 PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Lo será la ciudad de Cúcuta. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se entiende perfeccionado cuando sea suscrito por las partes, cuente con el respectivo Registro Presupuestal del Compromiso y su ejecución se llevará a cabo durante el tiempo de duración de este, ya referido. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. LIQUIDACIÓN.** La liquidación del contrato se realizará de mutuo acuerdo y terminación de este junto en el último pago, de conformidad con la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. 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

INMOBILIARIA LAINO & SOLANO
GERENTE

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 SEPTIMA: 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 OCTAVA. 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 veintinueve (29) días del mes de agosto del año 2025.

EL CONTRATANTE,

YULY MARIBELL FIGUEREDO DE RONDON
Directora Seccional

EL CONTRATISTA,

RL. HENRY SOLANO TORRADO
C.C. Nº 13.357.213 de Ocaña

JORGE ENRIQUE GOMEZ RICO
VB. Coordinador Asistencia Legal

Revisó: MARTHA RUTH DEVIA CADENA,
Coordinadora grupo inventarios y almacén

Revisó: Genny Katerine Laguado Bayona, PU-G-09

Proyectó: José Bladimir Camargo Villamizar
Asistente administrativo G3

INMOBILIARIA LAINO & SOLANO GERENTE

icontec ISO 9001 SC5780-4-17