CONTRATO No	**CD 042 - 2020**
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
PROCESO DE SELECCION	Contratación Directa
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL	Los suscritos, MANUEL JOSE VIVES NOGUERA, mayor de edad y vecino de Santa Marta, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.84.454.719 de Santa Marta, en nombre y representación de la NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, en su calidad de Director Ejecutivo de Administración Judicial de Santa Marta, designado para ejercer el cargo mediante Resolución No.4104 del 13 de mayo de 2019 de La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y posesionado mediante Acta del día 29 de mayo de 2019, debidamente facultado para contratar, de conformidad al Artículo 103 de la Ley 270 de 1996
ARRENDADORES	INVERSIONES CASCADA S.A. Nit 800253095-7 AGROPECUARIA INMOBILIARIA ALMAJA S.A. Nit 819003098-6 AGROPECUARIA MAVIL S.A Nit 819003097-9
NIT	800253095-7, 819003098-6 y 819003097-9
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN JOSE VIVES PINEDO CC. 85.466.956 INVERSIONES CASCADA S.A. Nit 800253095-7 ALBERTO MARIO VIVES CABALLERO CC. 85.155.830 AGROPECUARIA INMOBILIARIA ALMAJA S.A. Nit 819003098-6 EDUARDO ALFONSO VIVES LACOUTURE CC.85.455.898 AGROPECUARIA MAVIL S.A Nit 819003097-9
DIRECCION	CR 5 N°. 22 – 25 Centro.
CORREO ELECTRONICO	fmpycia@hotmail.com; almaja_sa@hotmail.com; mavil_sa@hotmail.com edificio.vives@gmail.com;
TELEFONO	4233106 – 3164819337 - 4212812 - 3003016412
ACTO JUSTIFICACION	CSJMAA20-35 del 21 de octubre de 2020
ACTA COMITE	N/A
SUPERVISOR	JAIME RODRIGUEZ MURGAS
IMPUTACION PRESUPUESTAL	**VIGENCIA ACTUAL 2020** **No.** | **Fecha de expedición** | **Rubro** | **Unidad Ejecutora** | **Valor CDP** | **Valor a afectar** 26720 | 16-06-2020 | A-02-02-02-007-002 | 08 | $402.560.822 | $5.024.981 **VIGENCIAS FUTURS 2021** Aprobación Dirección General del Presupuesto Nacional N°. 2-2010-045295 **Unidad** | **Fecha** | **Vigencias futuras** | **Valor a afectar** 08 | 2021 | $1.235.468.100 | $678.372.462
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1) OBJETO	1. Arrendar cincuenta y cinco (55) oficinas, ubicadas en el Edificio Vives PH, ubicado en la Carrera 5ª # 22-25 centro en la ciudad de Santa Marta, para el funcionamiento de Juzgados Administrativos, Penales, Ambulantes, Salas de Audiencias y carceleta de paso. 2.
2.1) ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL	1.1.1. Los Arrendadores INVERSIONES LA CASCADA SA, AGROPECUARIA MAVIL S.A y AGROPECUARIA INMOBILIARIA ALMAJA S.A. mediante la figura jurídica de Contrato de Mandato, autorizan a la empresa *RECAUDO CORP SAS* Nit 901102377-8 actualmente representada

	legalmente por GERARDO CODINA GONZALEZ CC 85459866, para que por cuenta y riesgo de los Mandantes efectúe el recaudo de los cánones de arriendo a nombre de los Arrendadores. 1.1.2. El Ed. Vives PH ubicado en la Cra 5 # 22-25 en la ciudad de Santa Marta, cuenta con un área de 2.985 m2 de oficinas de los cuales 2831 m2 estará destinada exclusivamente a la Rama Judicial, sin menoscabo de que a futuro se amplié el área de destinación para el arrendador sin costo adicional. Así mismo consta de recepción, ascensor Mitsubishi, escaleras de acceso, corredores de acceso y evacuación amplia, además cuenta con, el servicio de energía eléctrica, acueducto y telefonía. 1.1.3. A continuación se describen los inmuebles arrendados según su folio de Matriculas Inmobiliarias No 080-59432, 080-59433, 080-59434, 080-59435, 080-59436, 080-59437, 080-59438, 080-59439, 080-59440, 080-59441, 080-59442, 080-59443, 080-59445, 080-59446, 080-59450, 080-59451, 080-59452, 080-59453, 080-59454, 080-59455, 080-59456, 080-59457, 080-59458, 080-59459, 080-59460, 080-59461, 080-59462, 080-59463, 080-59464, 080-59465, 080-59466, 080-59467, 080-59468, 080-59469, 080-59470, 080-59471, 080-59472, 080-59473, 080-59474, 080-59475, 080-59476, 080-59477, 080-59478, 080-59479, 080-59480, 080-59481, 080-59482, 080-59483, 080-59484, 080-59486, 080-59487, 080-59488, 080-59489, 080-59490 y 080-59491 respectivamente. 1.1.4. En caso que el Consejo Superior de la Judicatura no requiera continuar con el arrendamiento del inmueble antes del término establecido en el contrato de arrendamiento, este le dará un preaviso al arrendador con una antelación mínima de treinta (30) días. 1.1.5. En caso de que el Consejo Superior de la Judicatura requiera realizar adecuaciones adicionales al inmueble, la entidad podrá ejecutarlas, previa aprobación por parte del arrendador, y las mismas podrán ser retiradas por la Entidad a la finalización del contrato. 1.1.6. En caso de que así se requiera, la entidad podrá asignar algunas áreas de los inmuebles arrendados para atender otras dependencias de la Rama Judicial.

2) VALOR	**SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($683.397.443)**, incluidos los gastos, costos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
3) FORMA DE PAGO	La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial cancelará al arrendador el valor del contrato por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro y el cumplido expedido por el supervisor del contrato. Para el mes de diciembre de 2020 la suma de $5.024.981, y para los meses de enero a septiembre de 2021, la suma de $678.372.462 divididos en las respectivas mensualidades. Para la vigencia 2021, el valor del canon de arrendamiento se reajustará UNICAMENTE para la administración conforme a lo acordado por los socios en junta. En todo caso, los pagos estipulados en el presente punto se sujetarán a los recursos que la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda sitúe a la Entidad.
4) PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION	El plazo de ejecución del presente contrato será a partir del 29 de diciembre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, previa expedición del registro presupuestal. El contrato se ejecutará en la ciudad de Santa Marta – Magdalena.
5) ACTA DE INICIO	SI NO X
6) LIQUIDACION	Procede liquidación SI X NO
7) GARANTIAS	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. No obstante lo anterior y siguiendo las directrices emanadas de la CIRCULAR DEAJC17-60 de 4 de agosto de 2017, el contratista deberá presentar póliza de seguro todo riesgo del inmueble, la cual indicar la obligación por parte del arrendador de mantener asegurado el inmueble mientras el RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA esté disponiendo del mismo para su uso.
8) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR	El arrendador se obliga a: 1. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Consejo Superior de la Judicatura. 2. Librar al consejo Superior de la Judicatura de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 3. Otorgarle al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de

	diez (10) hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 5. Asumir el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble., 6. 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 el Consejo Superior de la Judicatura. (Art. 1985 del Código Civil. 7. Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato. Parágrafo primero: 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. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. (Véase Estipulaciones Contractuales Adicionales 12: Indemnidad del Consejo Superior de la Judicatura) Parágrafo segundo: La entrega del inmueble por parte de la Dirección Ejecutiva de la Administración Judicial de Santa Marta a la terminación del contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. Parágrafo tercero: El arrendador es una entidad independiente y en consecuencia, no es el representante, agente o mandatario de la Dirección Ejecutiva Seccional de Santa Marta. El arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. Parágrafo cuarto: COMPROMISO ANTICORRUPCION.- Con la suscripción del contrato el contratista se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011. 1. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando una situación así se presente el contratista deberá informar inmediatamente su ocurrencia a la ENTIDAD y a las demás autoridades competentes. 2. No ofrecer ni dar dadivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. 3. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso

	contractual.

9) OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato, el Consejo Superior de la Judicatura se obliga a: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 2. Pagar el canon de arrendamiento y los servicios públicos, tales como energía, acueducto y teléfono, entre otros, a partir de la vigencia del contrato. 3. Asumir el pago de las cuotas ordinarias de administración. 4. Efectuar las reparaciones locativas que deriven del uso normal del inmueble. 5. 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. 6. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, quien resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 9. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 10. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.
10) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del presente contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella, y en la etapa pos contractual, y por tanto tiene fuerza vinculante con el presente documento.

11) ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	Se aplican y hacen parte del presente contrato y por tanto tiene fuerza vinculante las estipulaciones consignadas en el adverso de este documento o en anexo al mismo, según corresponda en consideración a su naturaleza y régimen legal excepto las estipulaciones 10-f, 14, 18,24 y 27.
12) PAGO DE ESTAMPILLAS	De conformidad con lo señalado en la Ordenanza No. 074 del 06 de agosto de 2018 emanada de la Gobernación del Magdalena, la entidad retendrá de los pagos efectuados al contratista el 2.0% sobre el valor del contrato antes de IVA por concepto de la estampilla pro Hospital Universitario.

En constancia se firma en la ciudad de Santa Marta el día VENTINUEVE (29) del mes de diciembre del año 2020.

ORIGINAL FIRMADO **MANUEL JOSE VIVES NOGUERA** Director Seccional	**ORIGINAL FIRMADO** **JUAN JOSE VIVES PINEDO** INVERSIONES CASCADA S.A. **ORIGINAL FIRMADO** **ALBERTO MARIO VIVES CABALLERO** AGROPECURIA INMOBILIARIA ALMAJA S.A. **ORIGINAL FIRMADO** **EDUARDO ALFONSO VIVES LACOUTURE** AGROPECUARIA MAVIL S.A

CONTRATO No CD 042 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2020

EXTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

10) EXCLUSION DE RELACION LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa sin ningún tipo de subordinación con el CONSEJO SUPERIOR, por lo tanto no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales y solo tendrá derecho a los honorarios expresamente convenidos en el presente contrato. **11) OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR:** Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato, el CONSEJO SUPERIOR, se obliga: a) Pagar en la forma establecida en la cláusula forma de pago, las facturas presentadas por el Contratista. b) Afiliar al contratista a la administración de riesgos laborales Rama Judicial con cargo a este, cuando haya lugar. c) Cumplir y hacer cumplir las condiciones previstas en los estudios previos, pliego de condiciones o invitación publica, según corresponda, así como las convenidas en el presente contrato y en los documentos que dé el forman parte. d) Impartir al contratista a través del supervisor designado, las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato. **12) INDEMNIDAD DEL CONSEJO SUPERIOR:** El contratista mantendrá indemne al **CONSEJO SUPERIOR** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o a propiedades de terrenos ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. **13) GARANTIA LEGAL: El CONTRATISTA** se obliga a responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos entregados, en los términos establecidos en los artículos 7 a 12 de la ley 1480 de 2011. **14) PENAL PECUNIARIA:** Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente el veinte por ciento (20%) del valor del contrato en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados. **15) MULTAS:** Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato o en sus anexos, se causara a favor del **CONSEJO SUPERIOR** una multa equivalente al uno por ciento(1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **16) APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA:** El valor de la multa y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la dirección ejecutiva seccional de administración judicial del consejo superior, descontando el valor de los pagos que esta deba efectuar al contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al Amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo. Previa a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria se realizará una audiencia con el Contratista. **17) CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato se aplicarán las cláusulas excepcionales de modificación, terminación e interpretación unilaterales, así como la de caducidad en los términos previstos en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **18) CADUCIDADES ESPECIALES: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL CONSEJO SUPERIOR** podrá declarar la caducidad del contrato, en los eventos previstos en el art. 25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes**. 19) CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**: El Contratista no podrá ceder ni subcontratar este contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, pudiendo ésta negar la autorización de la cesión o del subcontrato. **20) LIQUIDACIÓN:** En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se procederá a la liquidación del mismo conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 0019 de 2012, o las que las complemente, modifiquen o sustituyan. **21) INHABILIDADES E INCOPATIBILIDADES**: El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política, en la Ley, y en especial las previstas en los arts. 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, art. 60 de la Ley 610 de 2000 y arts. 1, 2, 3, 4, 5, 84 y 90 de la Ley 1474 de 2011. **22) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES**: En virtud de lo artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido sancionado la Contraloría con juicio de responsabilidad fiscal en su contra. **23) DERECHO DE AUTOR: El CONSEJO SUPERIOR** para efectos establecer los derechos patrimoniales de autor, dará aplicación a lo establecido en el artículo 183 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 30 de la Ley 1450 de 2011, en la Decisión Andina 351 de 1993, y en las que las complemente, modifiquen o sustituyan. En el sentido que el CONTRATISTA es el titular originario de los derechos morales en desarrollo y ejecución del presente contrato, los cuales le serán plenamente reconocidos. En relación con los derechos patrimoniales sobre los productos del contrato estos pertenecerán al CONSEJO SUPERIOR. PARÁGRAFO: La difusión de los resultados, informes y documentos que surjan del

desarrollo del presente contrato, en todo caso deberá ser autorizada por el CONSEJO SUPERIOR**. 24) SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**: El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **25) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá del certificado de registro presupuestal y aprobación de la garantía si a ello hay lugar. **26) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: El CONTRATISTA** guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del CONSEJO SUPERIOR en desarrollo del objeto contractual. **27) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **28) GASTOS E IMPUESTOS**: Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de garantía y sus modificaciones, entre otros. **29) PROTECCIÓN AL AMBIENTE: El CONTRATISTA** se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del presente contrato. **30) RÉGIMEN LEGAL**: Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 del 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 del 26 de mayo del 2015 y demás normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **31) DOMICILIO**: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Santa Marta, D.T.C. H.