



TRASLADO DE EXCEPCIONES

Artículo 175 parágrafo 2o de la Ley 1437 de 2011

Medio de control	Reparación Directa
Radicado	13001-33-33-012-2017-00265-00
Demandante	Álvaro Edmundo Mendoza Medina
Demandado	Distrito de Cartagena

De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 2º del artículo 175 de la Ley 1437 de 2011, se corre traslado a la parte contraria de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda por el apoderado de la parte demandada, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado Doce Administrativo de Cartagena, y en la página web de la Rama Judicial: www.ramajudicial.gov.co, hoy veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018) siendo las 8:00 de la mañana.

EMPIEZA EL TRASLADO: veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018), a las 8:00 a.m.

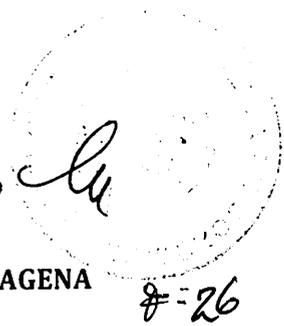
DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA

VENCE TRASLADO: veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018), a las 5:00 p.m.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA

Cartagena de Indias D.T y C, 20 de abril de 2018.

20 ABR 2018



Doctora

Leidys Liliana Espinosa Valest

JUEZ DECIMOSEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E.S.D.

Ref.: EXP. NO. 13-001-33-33-012-2017-00265-00.-

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA

DEMANDANTE: ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA

DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Señor juez:

EDGAR ALFREDO VASQUEZ PATERNINA, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.047.445.641 de Cartagena, Bolívar, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 251.468 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial del **DISTRITO DE CARTAGENA**, respetuosamente a usted manifiesto que por medio del presente escrito **CONTESTO LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, todo lo cual hago de la siguiente manera:

I. TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

El artículo 172 del CPACA establece que de la demanda se correrá traslado al demandado, al Ministerio Público y a los sujetos que, según la demanda o las actuaciones acusadas, tengan interés directo en el resultado del proceso, por el término de treinta (30) días, plazo que comenzará a correr de conformidad con lo previsto en los artículos 199 y 200 de este Código y dentro del cual deberán contestar la demanda, proponer excepciones, solicitar pruebas, llamar en garantía, y en su caso, presentar demanda de reconvención.

En este caso, el correo electrónico de que trata el artículo 199 del CPACA (modificado por el CGP), fue recibido por el **DISTRITO DE CARTAGENA** el 25 de enero de 2018, es decir que el término de treinta (30) días para contestar la demanda, empezó a correr el 02 de marzo de 2018, luego de que transcurrieran 25 días después de haber recibido el correo electrónico de que trata la norma en cita. En ese entendido de las cosas, el término de traslado de la demanda corre hasta el 20 de abril de 2018. Por consiguiente, al presentar este escrito de contestación de la demanda hoy me encuentro dentro de la oportunidad procesal para hacerlo.

II. EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMER HECHO: ES CIERTO. El demandante suscribió en contrato con el Distrito de Cartagena, el día 27 de Julio de 2015 cuyo objeto fue: "el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, en el centro, Avenida Venezuela y Carlos Escallón, calle 33 No. 8-79, Edificio City Bank, Oficina No. 12e, con área de 68 m2, matrícula inmobiliaria No. 060-22934 y Referencia Catastral No. 01-01-0115-0098-901, con linderos y medidas establecidos en la Escritura Publica No. 3401 del 30-10-2014"; el cual comenzó a regir a partir del 01 de Agosto de 2016, fecha en que se expidió el registro presupuestal que lo respalda.

SEGUNDO HECHO: ES CIERTO.

TERCER HECHO: ES CIERTO.

CUARTO HECHO: ES CIERTO.

QUINTO HECHO: ES CIERTO.

SEXTO HECHO: NO ES CIERTO. Aclaro: En ese sentido, la cláusula segunda del contrato No. 002 de 20 de febrero de 2017, ordinal e, establece:

"OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (...)

(...e) Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo.

Acción que el Distrito de Cartagena realizó el día 07 de septiembre de 2017, como bien afirma el demandante en el hecho No. 8, y de la cual no alega queja alguna por defectos o daños encontrados en el mismo, cumpliendo con las obligaciones contractuales de esta manera.

Es necesario aclarar que, si bien es cierto la cláusula segunda, ordinal e, que se viene tratando, establece la entrega del bien inmueble, la misma no establece un plazo para hacerlo, ni mucho menos que sea el día que se termine el plazo pactado en el contrato, es elemental entender que por razones logísticas es imposible cumplir con ello, teniendo en cuenta la mudanza que se debe realizar de los elementos físicos de propiedad del Distrito que amoblaban la oficina, en virtud del principio **AD IMPOSIBILITA NEMO TENETUR "NADIE ESTÁ OBLIGADO A LO IMPOSIBLE"**. Sobre NADIE ESTA OBLIGADO A LO IMPOSIBLE: sentencia de 11 de octubre de 1990, exp. 5737, sentencia del 7 de diciembre de 1.977 Exp. N° 1564, Actor: Flota La Macarena, Anales, Segundo Semestre 1977, pág. 605

Además en esa misma clausula se obliga el distrito a *"Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato"*, para ello se necesita la intervención de obras civiles, como pintura y reparaciones de desgastes por el uso de la misma, lo cual conlleva un tiempo para su realización.

SEPTIMO HECHO: ES CIERTO. Lo cual debió entenderse como no aceptada por la entrega del bien inmueble en la fecha ya conocida.

OCTAVO HECHO: NO ES CIERTO. El hoy demandante pacto con mi apadrinada un contrato de arrendamiento de bien inmueble, dentro del cual se obligó la entidad a pagar al arrendador la suma de dinero que aparece en el contrato, diferido en cinco cuotas iguales, el contrato comenzó a ejecutarse el día 01 de marzo de 2018, fecha en la cual se expidió el registro presupuestal que lo respalda, las cinco cuotas a mes vencido comenzaban a ser exigibles desde el 01 de abril hasta el 01 de agosto de 2018, las cuales fueron canceladas en su totalidad por parte del Distrito, siendo el último pago efectivo el día 10 de agosto de 2018 por valor **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$3.748.927)**. (Observar cuadro de pago PREDIS) (ANEXO).

El tiempo que transcurrió desde el vencimiento del contrato 01 de agosto de 2018 hasta la entrega material del inmueble al arrendador 07 de septiembre de 2018, fue el necesario para el proceso de desalojar y entregar en las mismas condiciones que fue recibido, como aceptó el demandante en el acta de entrega.

III. A LAS PRETENSIONES

Solicito sean desestimadas todas y cada una de las pretensiones cuyo cumplimiento se demanda, por carecer el petitum de fundamento legal y fáctico, frente a mi apadrinado. Es decir, **DISTRITO DE CARTAGENA**, debe ser absuelto de todo cargo y condena, no solo por las razones esbozadas al contestar los hechos del libelo, sino también por los argumentos a exponer en las excepciones que con fundamento en el artículo 172 del CPACA, propongo para su defensa a continuación:

A. COBRO DE LO NO DEBIDO.

La relación jurídica que existió entre el demandante y el Distrito por lo que hoy se pretende se derive una indemnización patrimonial, fue un contrato estatal, contrato de arrendamiento de un bien inmueble, el cual se firmó el 28 de febrero de 2017 y comenzó su ejecución el 01 de marzo de 2018, fecha en la cual se expidió el registro presupuestal que lo respalda No. 656 de la fecha.

La CLAUSULA SEXTA del contrato estableció el valor y forma de pago, en dieciocho millones setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y cinco pesos (\$18.774.635), diferido en cinco cuotas por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$3.748.927)**, a mes vencido, las cuales comenzaban a ser exigibles desde el 01 de abril hasta el 01 de agosto de 2018, las mismas fueron canceladas en su totalidad por parte del Distrito, siendo el último pago efectivo el día 10 de agosto de 2018 por valor **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$3.748.927)**, razón por la cual mi apadrinada no adeuda nada por concepto de canon respaldada por el contrato estatal.

Por último, se debe aclarar que en la presente lo que existió fue una relación contractual regida por el estatuto de contratación estatal, que si en algún momento el petente dilucido el incumplimiento del debía hacer uso del medio de control de controversias contractuales previsto en el norma.

INEXISTENCIA DEL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LA ENTIDAD

Alega el demandante un enriquecimiento sin causa por parte de mi defendida por el tiempo que transcurrió entre la terminación del contrato y la entrega material del bien inmueble, se debe poner de presente que La cláusula segunda del contrato No. 002 de 20 de febrero de 2017, ordinal e, establece:

"OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (...)

(...e) Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo.

Acción que el Distrito de Cartagena realizó el día 07 de septiembre de 2017, como bien afirma el demandante en el hecho No. 8, y de la cual no alega queja alguna por defectos o daños encontrados en el mismo, cumpliendo con las obligaciones contractuales de esta manera.

Además en esa misma clausula se obliga el distrito a *"Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato"*, para ello se necesita la intervención de obras civiles, como pintura y reparaciones de desgastes por el uso de la misma, lo cual conlleva un tiempo para su realización y siendo el contrato ley para las partes, el Distrito como arrendatario debía realizar las acciones necesarias para entregar el bien en óptimas condiciones y así cumplir con esta cláusula como de hecho se hizo, por lo que no se percata cual sea el enriquecimiento o la condición de la cual se aprovechó mi defendido.

Respecto a esta figura de enriquecimiento sin causa, el tribunal administrativo de Bolívar en un caso de iguales hechos, denegó las pretensiones contra la entidad considerando que:

La figura del enriquecimiento sin justa causa ha sido desarrollada ampliamente por la jurisprudencia del Consejo de Estado a partir del reconocimiento de hipótesis específicas que suelen ser las que con mayor frecuencia se presentan en la dinámica contractual del Estado: i) Prestaciones ejecutadas sin fundamento en un contrato previamente perfeccionado, ii) Prestaciones ejecutadas con posterioridad a la terminación del contrato ante la expectativa de la consiguiente celebración de un nuevo contrato, iii) Prestaciones que exceden el alcance del objeto contractual pactado, y iv) **Prestaciones ejecutadas sin amparo contractual alguno.**

Como quiera que el arrendamiento del bien inmueble se rige por las normas de la contratación estatal, y por las cláusulas que fueron pactadas en el mismo, siendo que estas son ley para las partes, el Distrito cumplió con todas ellas, es por ello que no se cumple con los requisitos facticos para acceder a las pretensiones a la sentencia del Consejo de Estado de diecinueve (19) de noviembre de dos mil doce (2012); **Radicación número: 73001-23-31-000-2000-03075-01(24897); Actor: MANUEL RICARDO PEREZ POSADA; Demandado: MUNICIPIO DE MELGAR; Referencia: ACCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES (SENTENCIA):**

“Esos casos en donde, de manera excepcional y por razones de interés público o general, resultaría procedente la actio de in rem verso a juicio de la Sala, serían entre otros los siguientes:

- a) *Cuando se acredite de manera fehaciente y evidente en el proceso, que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium constricto o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo.*
- b) *En los que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible al derecho a la salud, derecho este que es fundamental por conexidad con los derechos a la vida y a la integridad personal, urgencia y necesidad que deben aparecer de manera objetiva y manifiesta como consecuencia de la imposibilidad absoluta de planificar y adelantar un proceso de selección de contratistas, así como de la celebración de los correspondientes contratos, circunstancias que deben estar plenamente acreditadas en el proceso contencioso administrativo, sin que el juzgador pierda de vista el derrotero general que se ha señalado en el numeral 12.1 de la presente providencia, es decir, verificando en todo caso que la decisión de la administración frente a estas circunstancias haya sido realmente urgente, útil, necesaria y la más razonablemente ajustada a las circunstancias que la llevaron a tomar tal determinación.*
- c) *En los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministro de bienes, sin contrato escrito alguno, en los casos en que esta exigencia imperativa del legislador no esté excepcionada conforme a lo dispuesto en el artículo 41 inciso 4º de la Ley 80 de 1993.*

Ahora, debe tenerse en cuenta también la condición del contratista, Abogado, portador de la tarjeta profesional No. 175.123, conocedor de las normas jurídicas del ordenamiento colombiano, permitió la ocupación del distrito por el termino mayor al pactado aun sin tener como respaldo un contrato estatal, y el consecuente registro presupuestal para respaldo, documentos exigibles en estos casos por la solemnidad que acarrea un contrato de este tipo,

recordemos que estamos frente a un contrato con una entidad pública, no entre particulares, y no puede este alegar su propia culpa para lograr una indemnización por parte de la entidad, tal como se establece en la sentencia del Tribunal Administrativo de Bolívar, radicado: 13-001-23-33-000-2014-00225-00; **Actor: PATRIMONIO AUTONOMO KONFIGURA No. 15316; Demandado: DISTRITO DE CARTAGENA:**

Así las cosas, y siguiendo las reglas establecidas por la sentencia de unificación de la Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado, del 19 de noviembre de 2012, para la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado por el enriquecimiento sin justa causa, se concluye por la Sala que en el caso concreto el contratista de la administración aceptó el uso del inmueble, con pleno conocimiento de que estaba actuando sin la protección que el ordenamiento jurídico le ofrecía a los colaboradores de la administración, razón por la cual, ahora no puede aprovecharse de su propia culpa, para pedir que le sea reintegrado lo que ha perdido como causa de la violación de la Ley.

IV. PRUEBAS

Para acreditar la defensa de mí representada solicito sean decretadas y practicadas las siguientes pruebas:

➤ **DOCUMENTALES:** Solicito sean apreciadas como pruebas documentales y anexos de esta contestación los siguientes:

1. Poder especial para actuar
2. Contrato No. 001 de 28 de febrero de 2017.
3. Certificado de disponibilidad No. 20 de 16 de enero de 2017
4. Registro presupuestal No. 656 de 01 de marzo de 2017.
5. Contrato No. 041 de 27 de julio de 2016.
6. Certificado de disponibilidad No. 370 de 16 de mayo de 2016.
7. Registro presupuestal No. 1883 de 01 de agosto de 2016.
8. Modificadorio No. 01 al contrato No. 041 del 15 de diciembre de 2016
9. Contrato No. 002 de 28 de febrero de 2017.
10. Certificado de disponibilidad No. 20 de 16 de enero de 2017
11. Registro presupuestal No. 656 de 01 de marzo de 2017.
12. Acta de entrega de 07 de septiembre de 2017.
13. Constancia de pago de contrato PREDIS.

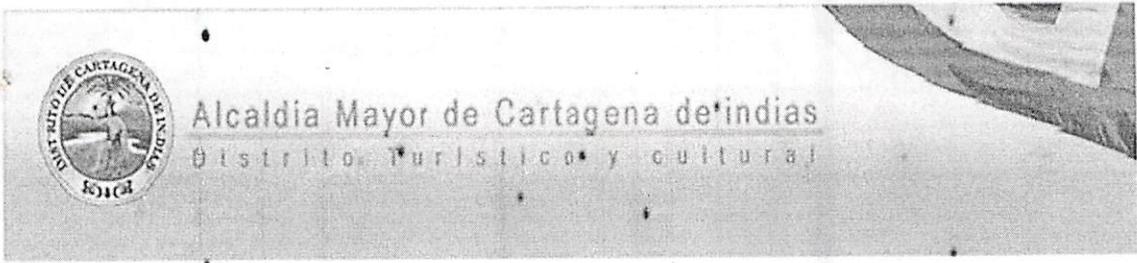
NOTIFICACIONES

El Distrito de Cartagena recibe en el centro diagonal 30 #30-78. Plaza de la Aduana.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría del Juzgado o en el correo electrónico: edgar_1010@hotmail.es

De Usted, con el respeto acostumbrado


EDGAR ALFREDO VASQUEZ PATERNINA



SEÑORES:
JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
E. S. D.

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA
RADICADO: 13-001-33-33-012-2017-00265-00
DEMANDANTE: ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA

MILTON JOSÉ PEREIRA BLANCO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la CC. No. 1.128.057.977 de Cartagena, en mi calidad de JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, en ejercicio de las facultades que me confiere el Decreto 0228 de 2009 ratificado mediante decreto 0715 del 12 de mayo de 2017, por medio de este escrito otorgo poder, especial, amplio y suficiente al doctor **EDGAR VASQUEZ PATERNINA**, abogado en ejercicio, identificado con la CC. No. 1.047.445.641 expedida en Cartagena y Tarjeta Profesional No. 251.468 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente al **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, en el proceso de la referencia.

El apoderado está facultado para interponer toda clase de recursos, notificarse de todas las providencias, asistir a la audiencia de conciliación, aportar, solicitar pruebas y en general, ejercer todas las atribuciones incitas de este mandato en defensa de los derechos e intereses del Distrito de Cartagena de Indias.

Al apoderado le queda expresamente prohibido sustituir el presente poder. En caso de que haya lugar a conciliación o transacción, estas deberán someterse previamente a la aprobación del Comité de Conciliación.

Respetuosamente,

MILTON JOSÉ PEREIRA BLANCO
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena

Acepto,

EDGAR VASQUEZ PATERNINA
C.C. No. 1.047.445.641 de Cartagena
T.P. No. 251.468 del C. S. de la J.

Proyectó: Estefany Rodríguez S.

Notaría Segunda del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal

Ante la suscrita Notaría Segunda del Círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento por:

MILTON JOSE PEREIRA BLANCO

Identificado con C.C. **1128057977**

Cartagena: 2018-04-20 15:31

bethzayda



-1510077072

Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página Web www.notaria2cartagena.com en el link <EN LINEA> ingrese el número abajo del código de barras.



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001

T (57) 5 6501095 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Primero la
Gente

DECRETO No. 0715

"Por medio del cual se ratifica la delegación de unas funciones, conferida al (la) Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, D.T. y C, mediante el Decreto 0228 de 2009"

12 MAY 2017

El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, en uso de las facultades concedidas en los artículos 209 y 315 de la Constitución Política y 9º de la Ley 489 de 1998.

CONSIDERANDO

Que, con fundamento en los artículos 209 de la Constitución Política y 9º de la Ley 489 de 1998, mediante Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009, se delegaron y asignaron funciones del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, D.T. y C., en distintos funcionarios de la Administración Distrital.

Que en el artículo 17 ibidem, se delegó en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, entre otras funciones: *Otorgar poderes en nombre y representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias para comparecer en los procesos judiciales, tribunales de arbitramento y actuaciones extrajudiciales o administrativas, ante entidades de cualquier orden, relacionadas con asuntos en los cuales tenga interés o se encuentre vinculado. Los apoderados podrán ser facultados de manera general de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y con todas las prerrogativas necesarias para la consecución del mandato conferido.*

Que el Decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante decreto 1701 del 23 de Diciembre de 2015, por el cual se adopta el manual de funciones, requisitos y competencias laborales para los empleos que integran la planta de cargos de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C., contempla entre las funciones asignadas al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica: Ejercer la representación judicial y extrajudicial ante las autoridades competentes, cuando así lo disponga el Alcalde y coordinar todo lo referente a dicha representación.

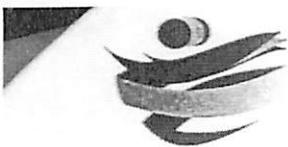
Que la facultad delegada en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica en el numeral 1 del artículo 17 del decreto 0228 de 2009, antes transcrito, no ha sido modificada por norma posterior y por lo tanto se encuentra vigente, como lo certifica la Dirección Administrativa de Archivo General, en documento anexo que hace parte del presente Decreto.

Que persiste la necesidad de mantener la delegación de la función mencionada en el (la) Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, con el objeto de garantizar en mayor medida el principio de celeridad que informa el ejercicio de la función administrativa y habida consideración que es afín con las funciones que para dicho empleo, contempla el Manual de Funciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Que así mismo es conveniente ratificar la mencionada delegación, con el objeto de facilitar el trámite y aceptación de los poderes que otorga la funcionaria delegada, en los procesos que cursan y cursarán en los diferentes despachos judiciales y entidades de todo orden.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA



Primero la
Gente

0715

12 MAY 2017

ARTICULO PRIMERO. Ratificar la delegación efectuada en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, a través del numeral 1 del artículo 17 del Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009, cuyo texto reza:

"Otorgar poderes en nombre y representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias para comparecer en los procesos judiciales, tribunales de arbitramento y actuaciones extrajudiciales o administrativas, ante entidades de cualquier orden, relacionadas con asuntos en los cuales tenga interés o se encuentre vinculado. Los apoderados podrán ser facultados de manera general de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y con todas las prerrogativas necesarias para la consecución del mandato conferido."

ARTICULO SEGUNDO. Publíquese el presente decreto en la página web del Distrito, para los efectos del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Cartagena de Indias, a los

12 MAY 2017

MANUEL VICENTE DUQUE VASQUEZ
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, D.T. y C

rcg

Oficio AMC-OFI-0045333-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 12 de mayo de 2017

Dra.

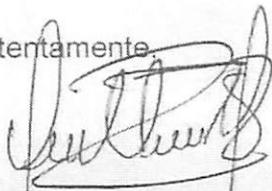
MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana, Piso 1
Cartagena

Asunto: RESPUESTA A SU OFICIO AMC-OFI-0044752-2017

Cordial saludo,

Por medio de la siguiente comunicación me permito dar respuesta a su oficio de la referencia, donde solicita información relacionada con la vigencia del Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, informando que, revisada las modificaciones que se realizaron al Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009 mediante los actos administrativos Decreto No. 1361 de 24/10/2013, Decreto No. 1537 de 09/12/2013 y Decreto No. 1563 de 12/12/2014, este no sufrió modificación alguna en su artículo 17 numeral 1, por lo tanto, todo lo ordenado en el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009 en su artículo 17 numeral 1 sigue en firme su vigencia y estricto cumplimiento.

Atentamente,



ALFONSO MONTES CELEDON
Director Administrativo del Archivo General

Proyectó:
Revisó:



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

1054



DECRETO No. 1054

"Por el cual se hace un nombramiento ordinario"

08 AGO 2017

EL ALCALDE ENCARGADO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

En ejercicio de sus atribuciones legales

DECRETA

ARTICULO PRIMERO.- Nómbrase con carácter ordinario a MILTON JOSE PEREIRA BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.057.977, en el cargo de JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA Código 115 Grado 59.

ARTICULO SEGUNDO.- Este Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los 08 AGO 2017

SERGIO ALFONSO LONDOÑO ZUREK
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T y C. (E)
Decreto 1273 del 28 de Julio de 2017

Vo.Bo.

VIVIANA MALO LECOMPTE
Directora Administrativa del Talento Humano





ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

NIT. 890.480.184-4

NIT.890480184-4

DILIGENCIA DE POSESION No. 812

En Cartagena de Indias D.T. y C., a los 9 días del mes agosto de

Compareció ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T y C., el (a) señor (a) Milton Jose Pereira Blanco

Con el objeto de tomar posesión del cargo Jefe oficina Aduana
subdica código 115 grado 59

Para el que fue nombrado Ordinario mediante
Resolución l lo. _____ de fecha _____ Decreto No. 1054
De Fecha 8 de Agosto de 2017.

Próferido por: _____

Libreta militar No. _____ expedida en el Distrito No. _____

Cedula de Ciudadanía No. 1128057977 expedida en _____

El posesionado presto el debido juramento legal ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C., y prometió bajo su gravedad cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes y funciones que el cargo impone.

Para constancia se firma la presente diligencia.

(Handwritten signatures and scribbles)

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

EL POSESIONADO

Cartagena de Indias, Plaza de la Aduana, Piso 1
Teléfono 8501092 Ext.1103-1160

M1 55



12 5
35 56
50
Nº - 0041

27 JUL. 2016

NUMERO DE CONTRATO Y FECHA:	Nº - 0041
TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.
CONTRATISTA:	ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA.
PLAZO:	CINCO MESES DESDE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.
VALOR:	Dieciocho millones doscientos cuarenta mil seiscientos treinta y cinco pesos (\$18.240.635) M/CTE IVA INCLUIDO.

Entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Entidad pública identificada con Nit No. 890.480.184-4, representada legalmente por el Director Administrativo de Apoyo Logístico ALBEIRO DE JESUS MORALES ORDOÑEZ, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los Decretos No. 0008 del 06 de enero de 2016 y 0025 del 12 de enero de 2016, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y por otra parte el Señor ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.103.272, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmuebles que se regirá por las normas civiles que rigen la materia y por la ley 80 de 1993 en lo atinente a la selección del contratista y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación previas las siguientes CONSIDERACIONES: I) La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias en cumplimiento de sus funciones institucionales establecidas en la Ley, requiere de un inmueble con destino al funcionamiento del PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. II) Que el Distrito de Cartagena de Indias no cuenta con inmuebles dentro de su inventario de patrimonio inmobiliario donde pueda funcionar el PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. III) Como quiera que el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar el PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, surge la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble. IV) Que la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico realizó una búsqueda exhaustiva de inmuebles ofertados en arriendo en la ciudad de Cartagena de Indias, en aras de encontrar el idoneo que se adaptara a los requerimientos técnicos, logísticos y económicos del PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. V) Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias desarrolló los respectivos Estudios y Documentos Previos. VI) Que de acuerdo con el literal (i), del numeral 4º, del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección del contratista es la Contratación Directa en atención a que el contrato a celebrar es de arrendamiento de inmuebles. VII) EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las que trata la Ley 80 de 1993, la Constitución Nacional y las demás Leyes vigentes aplicables a la materia. VIII) El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para la celebración del presente contrato, verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la Ciudad de Cartagena, analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que tuvo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación Pública. IX) Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones. X) Que se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal No. 370 del 16 de mayo de 2016 de la Secretaría de Hacienda Distrital, con cargo al presupuesto del 2016 para llevar a cabo el presente contrato, la cual se anexa y hace parte integral del mismo. Este contrato se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, en el Centro, Avenida Venezuela y Carlos Escallón, Calle 33 No. 8-79, Edificio City Bank, Oficina No. 12e, con área de 68m2, matrícula inmobiliaria No. 060-22934 y Referencia Catastral No. 01-01-0115-0098-901, con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 3401 del 30-10-2014 para el funcionamiento del PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el ARRENDATARIO tendrá las siguientes: a) Usar el inmueble arrendado dándole la destinación específica establecida en la cláusula primera de este contrato. b) Pagar en la forma y plazos previstos en este contrato el canon de arrendamiento. c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) Pagar oportunamente el servicio público de energía eléctrica ante la respectiva empresa prestadora del servicio. e) Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo el deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo. TERCERA: PROHIBICIONES ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO no podrá: a) Dar al inmueble arrendado destinación diferente a la acordada en el presente contrato, salvo que el arrendador previamente y por escrito lo autorice. EL ARRENDATARIO deberá: b) Informar AL ARRENDADOR las reparaciones diferentes a las locativas y/o mejoras que pretenda realizar al inmueble. CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Entregar físicamente el inmueble después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato. b) Permitir el uso y el goce pacífico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato. c) Hacer las reparaciones del inmueble que no sean las originadas por el uso y goce del mismo. d) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta. e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. f) Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de ocho (8) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible. g) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual. h) Entregar al Distrito el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. i) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. j) Librar al Distrito de toda perturbación en el



8 57
13 34
SA

uso y goce del inmueble. k) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día. l) Otorgarle al Distrito de Cartagena un plazo de siete (7) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. m) Pagar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. **QUINTA: PLAZO.** Cinco (5) meses a partir del día de su perfeccionamiento y expedición del correspondiente Registro Presupuestal. **SEXTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor único y total del contrato corresponde a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$18.240.635) M/CTE IVA INCLUIDO**, amparado con la Disponibilidad Presupuestal No. 370 del 16 de mayo de 2016 de la Secretaría de Hacienda Distrital. Este valor comprende todos los gastos directos e indirectos en que incurra el arrendador con ocasión de la puesta en disposición del mismo. El valor del canon se pagará en cinco (5) cuotas mensuales, mes vencido, cada una por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS (\$3.648.127) M/CTE IVA INCLUIDO.** **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para la cancelación del canon el **ARRENDADOR** presentará los respectivos documentos exigidos, cumplido lo anterior el supervisor del contrato certificará que el **CONTRATISTA** prestó el servicio correctamente y se procederá a aceptar la factura y a realizar los trámites administrativos correspondientes para el pago. **EL CONTRATISTA** deberá acompañar con la respectiva factura, el certificado de servicios prestados suscrito por el supervisor del contrato, RUT y demás documentos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital para el trámite de las respectivas cuentas. **EL DISTRITO** no se responsabilizará por demora en el pago al **CONTRATISTA**, por encontrarse incompleta la documentación requerida para el desembolso del canon de arrendamiento. El Contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el **DISTRITO** consignará los respectivos pagos. **EL CONTRATISTA** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si se presenta mora en los cánones de arrendamiento, el **ARRENDADOR**, deberá efectuar los requerimientos privados y judiciales establecidos en las normas vigentes sobre la materia. **SÉPTIMA: SUPERVISION DEL CONTRATO:** La supervisión, vigilancia y control del presente contrato estará a cargo del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGÍSTICO.** **OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.** **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos al día y debidamente cancelados. **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar oportunamente el servicio público de energía eléctrica y entregar al **ARRENDADOR** cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato, copia de la constancia de pago de dicho servicio. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se encuentra facultado para instalar el servicio de voz y datos en el inmueble objeto del contrato, asumiendo los costos y gastos para ello, así como la facturación que se cause con ocasión de ese servicio tecnológico. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** se obliga a pagar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. **NOVENA: CLÁUSULA PENAL.** Cualquier incumplimiento debidamente declarado a las obligaciones estipuladas en éste contrato, otorgará el derecho a la parte cumplida de exigir a la parte incumplida el pago del diez por ciento (10%) del valor total de éste contrato, sin perjuicio de la reclamación de cualquier indemnización adicional, en caso de que el daño a causa del incumplimiento haya sido mayor al monto estipulado como cláusula penal. **PARÁGRAFO.** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo, por parte del **ARRENDATARIO**, a través del descuento directo de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**; si esto no fuere posible, la cláusula penal pecuniaria se cobrará por la vía ejecutiva, para lo cual éste contrato prestará mérito ejecutivo. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios a cargo del **ARRENDADOR**, si el monto de éstos fuere superior a juicio del **ARRENDATARIO**, al valor de la cláusula penal aquí pactada. **PARÁGRAFO 2.** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por **EL ARRENDADOR** mediante el cobro directo por la vía ejecutiva, para lo cual éste contrato prestará mérito ejecutivo. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios a cargo del **ARRENDATARIO**, si el monto de éstos fuere superior a juicio del **ARRENDADOR**, al valor de la cláusula penal aquí pactada. **DÉCIMA: MULTAS.** En caso de incumplimiento a las obligaciones del arrendador derivadas del presente Contrato, el arrendatario puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 1. Multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base al 1 % del valor total del contrato, por cada día de retardo hasta por 15 días; 2. o en 1% del valor estimado del contrato, por cada situación o hecho constitutivo de incumplimiento parcial; según sea el caso. Las multas y/o sanciones se impondrán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **DECIMA PRIMERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO.** La cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO**, solamente será válida cuando lo autorice expresamente y por escrito **EL ARRENDADOR**; a su turno **EL ARRENDADOR**, no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin que medie previa autorización escrita por parte del **ARRENDATARIO.** **DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIONES Y MEJORAS.** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, El arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble sin autorización del arrendador. **DÉCIMA TERCERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** 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 ley y la jurisprudencia colombiana. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se deberá resolver mediante el proceso de conciliatorio que surtirá en la Procuraduría respectiva, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes, Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción



14 2
25/58
00

contencioso administrativa. **DECIMA QUINTA. NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente y debidamente recibidas por la otra parte, en el domicilio de cada una de ellas. **DECIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias. **DÉCIMA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad de que trata la Ley 80 de 1993, la Constitución Nacional y las demás Leyes vigentes aplicables a la materia. **DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del presente contrato: a) Mutuo Acuerdo entre las partes. b) Vencimiento del término de duración del contrato. c) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDADOR O ARRENDATARIO. **DÉCIMA NOVENA: DOCUMENTOS.** Forman parte integral del contrato: 1) Documento donde conste los linderos y áreas del inmueble objeto del presente contrato. 2) Copia del RUT del Arrendador. 3) Certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales. 4) Acto Administrativo de justificación de Contratación Directa. 5) Estudios previos que justifican la contratación. 6) Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de arrendamiento. 7) Acta de recibo del inmueble suscrita por las partes. **VIGÉSIMA: GARANTIAS.** Atendiendo al Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirá otorgamiento de garantía. **VIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD.** EL ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO contra todo reclamo, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por la acción u omisión del ARRENDADOR, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el ARRENDATARIO por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del ARRENDADOR, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al ARRENDATARIO y adelante los trámites legales para dar solución a la reclamación. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el ARRENDADOR no asume su debida y oportuna defensa, el ARRENDATARIO podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al ARRENDADOR, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: FECHA DE INICIO Y/O PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de las firmas de las partes y para su ejecución requiere el registro presupuestal. Para constancia se firma en la Ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C.,

EL DISTRITO

EL CONTRATISTA

27 JUL. 2016


ALBEIRO DE JESÚS MORALES ORDOÑEZ
Director Administrativo de Apoyo Logístico


ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
C.C. 9.103.272

Revisó y VoBo. Libardo Mercado
Profesional Especializado


Proyección Restrepo
Asesora Jurídica Externa DAAL

15 48
2/6/55
61



Alcaldía de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

FORMATO
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)
GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO
Código: GHAPR02-F003
Versión: 1.0
Vigencia: 08/04/2010

100 - ALCALDIA DE CARTAGENA
05 - SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
No. 370

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO
CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2016 exista apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

GODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-001-02-20-03-00-00-00	Arrendamientos	1,332,168,634.00
TOTAL:		1,332,168,634.00

OBJETO:

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO TURISTICO DE CARTAGENA DE INDIAS; 1. ALMACEN DEL DISTRITO, 2. ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO, 3. ARCHIVO DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA, 4. BODEGA DE LA GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO DEL DISTRITO, 5. COMISARIA DE FAMILIA PERMANENTE, 6. ESCUELA DE GOBIERNO Y LIDERAZGO, 7. FONDO TERRITORIAL DE PENSIONES Y OFICINA ASESORA DE CONTROL DISCIPLINARIO, 8. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL, DIRECCION DE CONTABILIDAD Y TESORERIA, 9. SECRETARIA DE PARTICIPACION CIUDADANA, 10. ESPACIO PUBLICO, SERVICIOS PUBLICOS Y OFICINA ASESORA DE INFORMATICA, 11. OFICINAS DEL PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA LA SUPERACION DE LA POBREZA PEDRO ROMERO PESER.

Se expide a solicitud de MARIANELA BALLESTEROS ARIAS, DIRECTOR DE APOYO LOGISTICO, CENTRO PLAZA DE LA ADUANA, mediante oficio número 1928 de mayo 10 del 2016.

Cartagena D.C. y T., 16 de mayo del 2016.

MARIA CLAYDIA PEREZ TORRES
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

Elabora:

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO TURISTICO DE CARTAGENA DE INDIAS; 1. ALMACEN DEL DISTRITO, 2. ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO, 3. ARCHIVO DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA, 4. BODEGA DE LA GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO DEL DISTRITO, 5. COMISARIA DE FAMILIA PERMANENTE, 6. ESCUELA DE GOBIERNO Y LIDERAZGO, 7. FONDO TERRITORIAL DE PENSIONES Y OFICINA ASESORA DE CONTROL DISCIPLINARIO, 8. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL, DIRECCION DE CONTABILIDAD Y TESORERIA, 9. SECRETARIA DE PARTICIPACION CIUDADANA, 10. ESPACIO PUBLICO, SERVICIOS PUBLICOS Y OFICINA ASESORA DE INFORMATICA, 11. OFICINAS DEL PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA LA SUPERACION DE LA POBREZA PEDRO ROMERO PESER.

16 44
7760
62

100 - ALCALDIA DE CARTAGENA
05 - SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL

No. 1883

EL SUSCRITO RESPONSABLE DE PRESUPUESTO
CERTIFICA

Que se ha efectuado registro presupuestal para atender compromisos así:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-001-02-20-03-00-00	Arrendamientos	18,240,635.00
Total:		18,240,635.00

CDP No. 370

TIPO Y NUMERO DE COMPROMISO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - 41

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.

BENEFICIARIO: ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA identificado con CC 9103272

Cartagena D.C. y T., 01 de agosto del 2010.

MARIA CLAYDIA PEREZ TORRES
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

77 42 61
40
61

MODIFICATORIO No. 01	AL CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE No. 0041
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
CONTRATISTA	ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
PLAZO DE EJECUCION:	CINCO (5) MESES DESDE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.
VALOR:	DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE IVA INCLUIDO (\$18.240.635.00)

Entre el DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Entidad pública identificada con el Nit No. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente modificatorio por el Director Administrativo de Apoyo Logístico, Señor ALBEIRO DE JESUS MORALES ORDOÑEZ, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Decreto No. 0008 del 06 de Enero de 2016 y 0025 del 12 de Enero de 2016, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, y por otra parte el Señor ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.103.272 y quien en adelante se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente MODIFICATORIO No. 01 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 0041, previas las siguientes consideraciones: PRIMERA: Que entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS y el señor ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA se celebró el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 0041 el día 27 de julio de 2016, cuyo objeto es el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, en el Centro, Avenida Venezuela y Carlos Escallón, Calle 33 No. 8-79, Edificio City Bank, Oficina No. 12e, con área de 68m2, matrícula inmobiliaria No. 060-22934, y Referencia Catastral No. 01-01-0115-0098-901, con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 3401 del 30-10-2014, para el funcionamiento del PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. SEGUNDA: Que en la Cláusula Quinta se pactó el plazo contractual de la siguiente forma: "QUINTA. PLAZO. Cinco (5) meses a partir del día de su perfeccionamiento y expedición del correspondiente registro presupuestal." TERCERA: Que teniendo en cuenta la fecha de expedición del Registro Presupuestal el día 01 de Agosto de 2016, se deberá modificar la Cláusula Quinta del Contrato, aclarando que el plazo contractual no excederá del 31 de diciembre de 2016. De acuerdo con las anteriores consideraciones se modifica el Contrato de Arriendo de Inmueble No. 0041 de 2016 de acuerdo con las siguientes Cláusulas: PRIMERA: Modificar la Cláusula Quinta del Contrato de Arriendo de Inmueble No. 0041 de 2016 la cual quedará de la siguiente forma: "QUINTA. PLAZO. Cinco (5) meses a partir del día de su perfeccionamiento y expedición del correspondiente registro presupuestal, sin exceder el 31 de diciembre de 2016." SEGUNDA: las demás Cláusulas del Contrato de Arriendo de Inmueble No. 0041 de 2016 quedarán incólumes. TERCERA: El presente modificatorio se perfecciona con la firma de las partes.

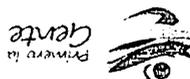
Para constancia se firma en la Ciudad de Cartagena D.T. y C., a los quince (15) días del mes de Diciembre de 2016.

EL DISTRITO

EL CONTRATISTA

ALBEIRO MORALES ORDOÑEZ
Director Administrativo de Apoyo Logístico

ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
C.C. 9.103.272



NUMERO DE CONTRATO Y FECHA: 28 FEB 2017

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

TIPO DE CONTRATO:

ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA

CONTRATISTA:

CINCO (5) MESES DESDE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.

PLAZO:

DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRENTA Y CINCO PESOS (\$18,744,635.00) IVA INCLUIDO

VALOR:

Entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Entidad pública identificada con Nit No.

890.480.184-4, representada legalmente para efectos del presente contrato por el Señor ALBEIRO DE JESUS

MORALES ORDONEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No.

8.850.369, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los Decretos N° 0008

del 06 de Enero de 2016 y 0025 del 12 de Enero de 2016, quien en adelante se denominara ARRENDATARIO, y por

otra el señor ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.103.272, quien

en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que

se regirá por las normas civiles que rigen la materia y por la ley 80 de 1993 en lo atinente a la selección del contratista y

en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación previas las siguientes CONSIDERACIONES: I) La Alcaldía

Mayor de Cartagena de Indias en cumplimiento de sus funciones institucionales establecidas en la Ley, requiere de un

inmueble con destino al funcionamiento del PROGRAMA MACROPROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL

DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, toda vez que las labores desarrolladas por estas Dependencias deben tener

continuidad, y no se puede interrumpir el servicio público que se viene prestando a la comunidad. II) El inmueble objeto

del presente contrato, cumple con las exigencias de carácter técnico y económico requeridas por el Distrito de Cartagena

de Indias, soportadas en el Estudio Previo y Estudio de Mercado que hacen parte integrante del presente contrato,

además de contar con reconocimiento de la comunidad. III) Como quiera que el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

no cuenta con inmuebles de su propiedad donde pueda funcionar el PROGRAMA DE MACROPROYECTOS DE

INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, razón por la cual surge la necesidad de celebrar

un contrato de arrendamiento de inmueble. IV) Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias desarrolló los

respectivos Estudios y Documentos Previos V) Que de acuerdo con el literal (i), del numeral 4°, del Artículo 2° de la Ley

1150 de 2007, la modalidad de selección del contratista es la Contratación Directa en atención a que el contrato a celebrar

es de arrendamiento de inmuebles. VI) EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se

encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las que trata la Ley 80 de 1993, la Constitución

acional y las demás Leyes vigentes aplicables a la materia. VIII) El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias,

para la celebración del presente contrato, verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la Ciudad de Cartagena,

analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones

de arrendamiento, análisis que tuvo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación Pública.

VIII) Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones. IX) Que se cuenta con la

Disponibilidad Presupuestal No. 20 del 16 Enero de 2017 con cargo al presupuesto del 2017 para llevar a cabo el

presente contrato, las cuales se anexan y hacen parte integral del mismo. Este contrato se registró por las siguientes

cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena,

en el centro, avenida Venezuela y Carlos Escallón, calle 33 no. 8-79, Edificio City Bank, oficina no. 12e, con área de

68m2, matrícula inmobiliaria no. 060-22934 y referencia catastral no. 01-01-0115-0098-901, con linderos y medidas

establecidos en la escritura pública no. 3401 del 30-10-2014 para el funcionamiento del PROGRAMA MACRO

PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. SEGUNDA: OBLIGACIONES

DEL ARRENDATARIO. Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el

ARRENDATARIO tendrá las siguientes: a) Usar el inmueble arrendado dándole la destinación específica establecida en

la cláusula primera de este contrato. b) Pagar en la forma y plazos previstos en este contrato el canon de arrendamiento.

c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el

estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) Pagar oportunamente los

servicios públicos de energía, agua y alcantarillado ante la respectiva empresa prestadora del servicio. e) Entregar el

inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo el deterioro natural y normal por el

uso y goce legítimo. f) publicar el presente contrato en el sistema electrónico de compra y contratación pública (SECOF)

PARAGRAFO. Si el deterioro del inmueble o su desaparición se presentaren por caso fortuito o fuerza mayor, se

entenderá exonerado de toda responsabilidad al ARRENDATARIO y no estará obligado a restituirlo al ARRENDADOR,

ni a pagar su precio comercial o indemnizarlo por la pérdida. TERCERA: PROHIBICIONES ARRENDATARIO. EL

ARRENDATARIO no podrá: a) Dar al inmueble arrendado destinación diferente a la acordada en el presente contrato,

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page.



12
44
63
53

salvo que el arrendador previamente y por escrito lo autorice **EL ARRENDATARIO** deberá: b) Informar **AL ARRENDADOR** las reparaciones diferentes a las locativas y/o mejoras que pretenda realizar al inmueble. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR**, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Entregar físicamente el inmueble después de perfeccionado el presente contrato mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato b) Permitir el uso y el goce pacífico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato. c) Hacer las reparaciones del inmueble que no sean las originadas por el uso y goce del mismo. d) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta. e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. f) Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de ocho (8) días calendarios siguientes a la comunicación del **ARRENDATARIO** donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible. g) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones hasta el año inmediatamente anterior a la vigencia contractual. h) Entregar al Distrito el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. i) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. j) Librar al Distrito de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. k) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día. l) Otorgarle al Distrito de Cartagena un plazo de siete (7) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **QUINTA: PLAZO.** El presente contrato tendrá un plazo de cinco (5) meses que iniciará a partir del día de su perfeccionamiento y expedición del correspondiente Registro Presupuestal, el cual en ningún caso podrá superar el 31 de diciembre de 2017. **SEXTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor único y total del contrato corresponde a la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRENTA Y CINCO PESOS (\$18.744.635.00) IVA INCLUIDO.** Este valor comprende todos los gastos directos e indirectos en que incurra el arrendador con ocasión de la puesta en disposición del mismo. El Distrito pagará al contratista el valor del contrato en cinco (5) cuotas mensuales mes vencido por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$3.748.927.00) M/CTE IVA INCLUIDO.** **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para la cancelación del canon el **ARRENDADOR** deberá presentar los documentos exigidos por la Secretaría de Hacienda Distrital, los cuales se encuentran relacionados en la Página Web <http://servicios.cartagena.gov.co/PagosTesoreriaDistrital/index.jsp>, cumplido lo anterior el supervisor del contrato certificará que el **CONTRATISTA** prestó el servicio correctamente y se procederá a aceptar la factura y a realizar los trámites administrativos correspondientes para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL DISTRITO** no se responsabilizará por demora en el pago al **CONTRATISTA**, por encontrarse incompleta la documentación requerida para el desembolso del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO TERCERO:** El Contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el **DISTRITO** consignara los respectivos pagos. **PARAGRAFO CUARTO:** El **CONTRATISTA** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. **PARAGRAFO QUINTO.** Si se presenta mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el **ARRENDADOR** deberá efectuar como procedimiento previo los requerimientos privados y judiciales establecidos en las normas vigentes sobre la materia. **SÉPTIMA: SUPERVISION DEL CONTRATO:** La supervisión, vigilancia y control del presente contrato estará a cargo Director Administrativo de Apoyo Logístico. **OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos al día y debidamente cancelados. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente dichos servicios públicos y entregar al **ARRENDADOR** cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato, copia de la constancia de pago de dichos servicios. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se encuentra facultado para instalar el servicio de voz y datos en el inmueble objeto del contrato, asumiendo los costos y gastos para ello, así como la facturación que se cause con ocasión de ese servicio tecnológico. **NOVENA: MULTAS.** En caso de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o inoportuno a las obligaciones del arrendador derivadas del presente Contrato, el arrendatario podrá imponer multas adelantando el procedimiento establecido en la Ley e imponiendo las siguientes: 1. Multas sucesivas las cuales se impondrán mientras persista el incumplimiento de la obligación y cuyo valor se liquidará con base al 1 % del valor total del contrato, por cada día de retardo hasta por 15 días, sin que se supere el 10% del valor total del contrato, 2. o el 1% del valor estimado del contrato, por obligaciones incumplidas, según sea el caso. Las multas y/o sanciones se impondrán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **DECIMA: CLÁUSULA PENAL.** Cualquier incumplimiento definitivo debidamente declarado a las obligaciones estipuladas en éste contrato, otorgará el derecho a la parte cumplida de exigir a la parte incumplida el pago del diez por ciento (10%) del valor total de éste contrato, sin perjuicio de la reclamación de cualquier indemnización adicional, en caso de que el daño a causa del incumplimiento haya sido mayor al monto estipulado como cláusula penal. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes acuerdan que el cobro

de la cláusula penal se hará efectivo, por parte del **ARRENDATARIO**, a través del descuento directo de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**; si esto no fuere posible, la cláusula penal pecuniaria se cobrará por jurisdicción coactiva, y en su defecto por la vía ejecutiva, para lo cual éste contrato prestará mérito ejecutivo. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios a cargo del **ARRENDADOR**, si el monto de éstos fuere superior a juicio del **ARRENDATARIO**, al valor de la cláusula penal aquí pactada **PARÁGRAFO SEGUNDO**. Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por **EL ARRENDADOR** mediante el cobro directo por la vía ejecutiva, para lo cual éste contrato prestará mérito ejecutivo. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios a cargo del **ARRENDATARIO**, si el monto de éstos fuere superior a juicio del **ARRENDADOR**, al valor de la cláusula penal aquí pactada. **DECIMA PRIMERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO**. La cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** solamente serán válidas cuando lo autorice expresamente y por escrito **EL ARRENDADOR**, a su turno **EL ARRENDADOR**, no podrá ceder total o parcialmente el contrato, o los derechos económicos derivados del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIONES Y MEJORAS**. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, El arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble sin autorización del arrendador. **DÉCIMA TERCERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**. 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 ley y la jurisprudencia colombiana. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se deberá resolver mediante el proceso de conciliatorio que surtirá en la Procuraduría respectiva, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes, Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, se realizarán en las direcciones indicadas a continuación: Distrito en el centro, plaza de la aduana oficina de archivo y correspondencia, el arrendador en el barrio Bocagrande cra 55 Edificio Mar Caribe Apto 3B, correo electrónico: alvaroe_mendoza@hotmail.com. **DECIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias. **DÉCIMA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. **EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad de que trata la Ley 80 de 1993, la Constitución Nacional y las demás Leyes vigentes aplicables a la materia. **DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**. Son causales de terminación del presente contrato: a) Mutuo Acuerdo entre las partes. b) Vencimiento del término de duración del contrato. c) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR O ARRENDATARIO**. d) Las demás que determine la Ley. **DÉCIMA NOVENA: DOCUMENTOS**. Forman parte integral del contrato: 1) Documento donde conste los linderos y áreas del inmueble objeto del presente contrato. 2) Copia del RUT del Arrendador. 3) Certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales. 4) Acto Administrativo de justificación de Contratación Directa. 5) Estudios previos que justifican la contratación. 6) Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de arrendamiento. **VIGÉSIMA: GARANTIAS**. Atendiendo al Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirá otorgamiento de garantía. **VIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD**. **EL ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por la acción u omisión del **ARRENDADOR**, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **ARRENDATARIO** por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **ARRENDATARIO** y adelante los trámites legales para dar solución a la reclamación. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el **ARRENDADOR** no asume su debida y oportuna defensa, el **ARRENDATARIO** podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **ARRENDADOR**, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD. EL**



21
30
65

ARRENDADOR es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera del presente Contrato y las demás obligaciones consagradas en el mismo. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la Ley. **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** responderán por las acciones u omisiones consagradas en el Artículo 26 de la Ley 80 de 1993. **VIGESIMA TERCERA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones y está amparado con la Disponibilidad Presupuestal No. 20 del 16 de Enero de 2017. **VIGÉSIMA CUARTA: PUBLICACIÓN.** El presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado en el sistema electrónico de compra y contratación pública (SECOP) obligación que está a cargo del **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.** **VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO.** Requiere para su perfeccionamiento de las firmas de las partes y para su ejecución requiere el registro presupuestal. Para constancia se firma en la Ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C.,

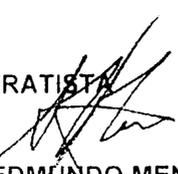
EL DISTRITO


ALBEIRO MORALES ORDOÑEZ

Director Administrativo de Apoyo Logístico

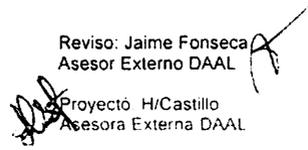
28 FEB. 2017

EL CONTRATISTA


ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA

C.C.N. 9.103.272

Revisó: Jaime Fonseca
Asesor Externo DAAL


Proyectó: H/Castillo
Asesora Externa DAAL



Alcaldía de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

FORMATO
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)
GESTIÓN HACIENDA / PRESUPUESTO
Código: GHAPR02-F003
Versión: 1.0
Vigencia: 08/04/2010

22 49
6634
56

100 - ALCALDIA DE CARTAGENA
05 - SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
No. 20

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO
CERTIFICA:

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2017 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-001-02-20-03-00-00-00	Arrendamiento	1,204,018,278.00
TOTAL:		1,204,018,278.00

OBJETO:

PAGO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS.

Se expide a solicitud de ALBEIRO MORALES ORDÓÑEZ, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGISTICO, 001, mediante oficio número 0116 de enero 13 del 2017.

Cartagena D.C. y T., 16 de enero del 2017.

MARÍA CLAYDIA REBEZ TORRES
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

Elabora:

INTRANETDP Imprime: RPOLOM

27 48
32
67



A Alcaldía de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

FORMATO
CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL (CRP)
GESTIÓN HACIENDA / PRESUPUESTO
Código: GHAPR02-F004
Versión: 1.0
Vigencia: 08/04/2010

100 - ALCALDIA DE CARTAGENA
05 - SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL
No. 656

EL SUSCRITO RESPONSABLE DE PRESUPUESTO
CERTIFICA

Que se ha efectuado registro presupuestal para atender compromisos así:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-001-02-20-03-00-00-00	Arrendamiento	18,744,635.00
Total:		18,744,635.00

CDP No. 20

TIPO Y NUMERO DE COMPROMISO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - 2

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E, MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.

BENEFICIARIO : ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA identificado con CC 9103272

Cartagena D.C. y T., 01 de marzo del 2017.

MARIA CLAYDIA PEREZ TORRES
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

Elabora: INTRANETOP

Imprime: GONZALEZ



ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los siete (07) días del mes de septiembre de 2017, siendo las 08:00 a.m., en las instalaciones de la oficina del PROGRAMA MACRO PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ubicadas en el Centro, Avenida Venezuela y Carlos Escallón, Calle 33 No. 8-79, Edificio City Bank, Oficina No. 12e, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-22934 y referencia catastral No. 010101150098901, se reunieron la Dra. JUDITH PEREZ RODRIGUEZ, en su calidad de Directora Administrativa de Apoyo Logístico, en representación del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y el Señor ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.103.272, con el propósito de suscribir la presente acta de entrega material del inmueble que se encontraba arrendado al DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS mediante contrato de arriendo de inmueble No. 002 de 2017 fechado 28 de Febrero de 2017, cuyo plazo se pactó hasta el día treinta y uno (31) de Julio de 2017, y cuyo objeto consistía en lo siguiente:

OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, en el Centro, Avenida Venezuela y Carlos Escallón, Calle 33 No. 8-79, Edificio City Bank, Oficina No. 12e, con área de 68m², matrícula inmobiliaria No. 060-22934 y referencia catastral No. 01-01-0115-0098-901 con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 3401 del 30-10-2014, para el funcionamiento del PROGRAMA MACRO PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

ARRENDADOR: ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
ARRENDATARIO: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
CANON MENSUAL: \$3.748.927,00 M/CTE INCLUIDO IVA
PLAZO DEL CONTRATO: 01 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2017
FECHA DE INICIO: 01 DE MARZO DE 2017
FECHA DE ENTREGA MATERIAL: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Mediante la presente acta se deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de acuerdo a los compromisos adquiridos por las partes, tal y como consta en acta de inspección ocular elaborada por el arquitecto contratista de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico Anuar Daffach Saker, la cual se anexa y hace parte integrante de la presente.

Igualmente se deja constancia que se realiza la entrega de la totalidad de las llaves del inmueble.

En constancia de aceptación firman la presente los que en ella intervinieron, el siete (07) de septiembre de 2017.

JUDITH PEREZ RODRIGUEZ
Directora de Apoyo Logístico

ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
C.C. 9.103.272



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 9103272 ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
ENTRE EL 2016/01/01 Y EL 2017/12/31

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
05	2016/09/05	19551	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO NO. 0041-2016----FACTURA NO. 0131	3,648,127	2016017757	PAGADA	
05	2016/09/28	22098	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.-----SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO N. 0041 DE 2016-----FACTURA DE VENTA N. 0136	3,648,127	2016020858	PAGADA	
05	2016/10/28	25482	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.-----TERCER PAGO DEL CONTRATO N. 0041 DE 2016-----FACTURA DE VENTA N. 0140	3,648,127	2016023075	PAGADA	
05	2016/12/06	29869	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.-----CUARTO PAGO DEL CONTRATO NO. 0041-2016 CON FACTURA NO. 0144	3,648,127	2016027110	PAGADA	
05	2016/12/06	29949	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO, AVENIDA VENEZUELA EDIFICIO CITY BANK CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-22934.-----QUINTO PAGO DEL CONTRATO No. 0041-2016-----FACTURA No. 0145	3,648,127	2016030546	PAGADA	
05	2017/02/14	331	ADICIONAL N° 001 AL CONTRATO DE ARRIENDO N° 0041 DEL 27 DE JULIO DE 2016 CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, VIGENCIAS FUTURAS.-----PRIMER PAGO SEGUN ADICIONAL 001, CONTRATO 0041 DEL 2016, MODIFICATORIO 01 ADICIONAL 001----FACTURA 0152---	3,648,127	2017000164	PAGADA	
05	2017/02/28	960	ADICIONAL N° 001 AL CONTRATO DE ARRIENDO N° 0041 DEL 27 DE JULIO DE 2016 CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACRO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, VIGENCIAS FUTURAS.-----SEGUNDO PAGO SEGUN ADICIONAL 001, CONTRATO 0041 DEL 2016, MODIFICATORIO 01 DEL 2016, ADICIONAL 001 DEL 2016---FACTURA DE VENTA 0160---	3,648,127	2017000633	PAGADA	
05	2017/04/07	4453	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E, MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO N. 002-2017-----FACTURA DE VENTA N. 0163	3,748,927	2017003782	PAGADA	
05	2017/05/04	6995	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E,	3,748,927	2017006085	PAGADA	

2018/04/20 11:41

Página 1 de 2

26
20



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 9103272 ALVARO EDMUNDO MENDOZA MEDINA
ENTRE EL 2016/01/01 Y EL 2017/12/31

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
				MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.-----SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO 002 DEL 2017----			
05	2017/06/01	10105		ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E, MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.-----TERCER PAGO DEL CONTRATO 002 DE 2017-----FACTURA DE VENTA No.0171-----	3,748,927	2017008942	PAGADA
05	2017/07/05	13817		ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E, MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.-----CUARTO PAGO DEL CONTRATO 002--2017-----FACTURA DE VENTA N. 0175-----	3,748,927	2017012323	PAGADA
05	2017/08/10	18102		ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLES UBICADO EN LA CALLE 33 N° 8-79, EDIFICIO CITY BANK, OFICINA 12E, MATRICULA INMOBILIARIA 060-22934 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MACROPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA.-----QUINTO PAGO DEL CONTRATO 002- -2017-----FACTURA DE VENTA N. 0179-----	3,748,927	2017016159	PAGADA