

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO CONTESTACIÓN - EXCEPCIONES
(Artículos 175 y 201A CPACA – Art. 51 LEY 2080 DE 2021)

SIGCMA

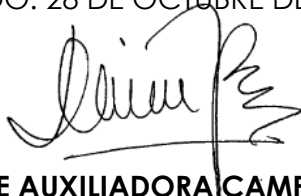
Cartagena de Indias D. T. y C., 27 DE OCTUBRE DE 2021

Medio de control	REPARACION DIRECTA
Radicado	13001-23-33-000-2020-00737-00
Demandante	GRUPO EMPRESARIA DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORIA S.A.S. " GRUPO ESP SAS" – ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Demandado	DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
Magistrado Ponente	JEAN PAUL VÁSQUEZ GÓMEZ

EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (03) DÍAS A LAS PARTES, DE LAS EXCEPCIONES FORMULADA EN LA CONTESTACION PRESENTADA, POR EL APODERADO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, MEDIANTE MEMORIAL DE FECHA 27 DE JULIO DE 2021. (Exp. Digital - 07ContestacionDemanda)

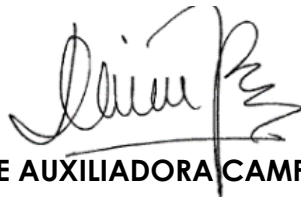
(VER ANEXOS)

EMPIEZA EL TRASLADO: 28 DE OCTUBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: 2 DE NOVIEMBRE DE 2021, A LAS 5:00 P.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional - Primer Piso
E-Mail: desta07bol@notificacionesrj.gov.co.
Teléfono: 6642718

Despacho 07 Tribunal Administrativo - Bolivar- Cartagena

De: Edgar Alfredo Vasquez Paternina <edgar_1010@hotmail.es>
Enviado el: martes, 27 de julio de 2021 4:49 p.m.
Para: Despacho 07 Tribunal Administrativo - Bolivar- Cartagena
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Exp. No. 13-001-23-33-000-2020-00737-00
Datos adjuntos: contestacion con anexos 2020-00737.pdf

Ref.: Exp. No. 13-001-23-33-000-2020-00737-00. Reparación directa promovida por **GRUPO EMPRESARIAL DE SERVICIOS PROFESIONALES Y CONSULTORIAS S.A.S “GRUPO ESP SAS – ALIANZA FIDUCIARIA S.A** contra **DISTRITO DE CARTAGENA.**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

EDGAR ALFREDO VASQUEZ PATERNINA
Abogado. Universidad de Cartagena
Especialista en Derecho Administrativo. Universidad del Norte
Especialista en Derecho Constitucional. Universidad del Norte

Cartagena de Indias D.T y C, julio de 2021

Doctor

Luis Miguel Villalobos Álvarez

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

E.S.D.

Ref.: Exp. No. 13-001-23-33-000-2020-00737-00. Reparación directa promovida por **GRUPO EMPRESARIAL DE SERVICIOS PROFESIONALES Y CONSULTORIAS S.A.S** “**GRUPO ESP SAS – ALIANZA FIDUCIARIA S.A** contra **DISTRITO DE CARTAGENA**.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Honorable Magistrado,

EDGAR ALFREDO VÁSQUEZ 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** según consta en el poder y documentos que anexo, con todo respeto a ustedes manifiesto que por medio del presente escrito **CONTESTO LA DEMANDA Y PRESENTO EXCEPCIONES DE MERITO** dentro del trámite de la referencia, todo lo cual hago de la siguiente manera:

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.

El artículo 199 del CPACA, establece que el auto admisorio de la demanda contra las entidades públicas se debe notificar personalmente a sus representantes legales o a quienes estos hayan delegado la facultad de recibir notificaciones, o directamente a las personas naturales, según el caso, y al Ministerio Público, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales.

El inciso cuarto del mismo artículo 199 establece que, el traslado o los términos que conceda el auto notificado solo se empezarán a contabilizar a los dos (2) días hábiles

siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

En este caso, el correo electrónico de que trata el artículo 199 del CPACA, fue recibido por el DISTRITO DE CARTAGENA el 08 de junio de 2021, es decir que el termino de treinta (30) días para contestar la demanda, empezó a correr el 11 de junio de 2021, luego de que transcurrieran 2 días hábiles 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 27 de julio de 2021. Por todo lo anterior, al presentar este escrito de contestación de la demanda hoy me encuentro dentro de la oportunidad procesal para hacerlo.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMER HECHO: ES CIERTO.

SEGUNDO HECHO: ES CIERTO.

TERCER HECHO: ES CIERTO.

CUARTO HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO, el Distrito inicio nuevamente proceso de para suscribir el contrato de arrendamiento con el demandante, prueba de ello es que posteriormente se suscribieron contratos vigencia 2019 y 2020.

QUINTO HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO, el Distrito inicio nuevamente proceso de para suscribir el contrato de arrendamiento con el demandante, prueba de ello es que posteriormente se suscribieron contratos vigencia 2020.

SEXTO HECHO: ES CIERTO.

SEPTIMO HECHO: ES FALSO, el Distrito de Cartagena no debe la suma reclamada por concepto de pagos de arriendo, la utilización del bien inmueble no estuvo regida por un contrato de arrendamiento, al ser el Distrito una entidad pública está sometida al régimen de contratación estatal, por ritualidades de la ley el contrato debe ser solemne y por ello no se puede hablar de un contrato verbal, por otro lado, según la jurisprudencia actual del Consejo de estado para este tipo de acciones, no es posible alegar la responsabilidad del Distrito argumentando su propia culpa al permitir el uso del bien inmueble por parte de mi defendida sin mediar el contrato suscrito

OCTAVO HECHO: ES FALSO, de conformidad con el certificado de PREDIS expedido por oficina de Contabilidad de Secretaria de Hacienda Distrital, por concepto de año 2020 -

2021, el distrito ha cumplido cabalmente con los pagos pactados en los contratos, se puede dirigir el señor Magistrado al documento denominado RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS BENEFICIARIO 900918697, página 08 a la 13 donde consta el pago realizado por el concepto del arrendamiento para las vigencias 2020 y 2021. Iniciando en la orden de pago No. 7866 de 15 de 05 de 2020, por concepto de primer pago del contrato 16-16 del 2020.



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Oficina de Tránsito y Cultura

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und Fecha Orden Numero Objeto
Orden

Valor Planilla Estado

(...)

05	2020/05/15	7866	El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.---PRIMER PAGO DEL CONTRATO 16-16 DEL 2020---FACTURA 316---CONSIGNA A LA CUENTA CORRIENTE 04018906743 BANCOLOMBIA---	387,940,000	2020007153	PAGADA
----	------------	------	---	-------------	------------	--------

NOVENO HECHO: ES FALSO, como se demostró en el punto anterior el Distrito realizo los pagos correspondientes a los contratos suscritos vigencia 2020.

DECIMO HECHO: ES CIERTO, PERO DEBE ACLARSE QUE, los contratos estatales son solemnes y deben contar por escrito, fecha desde la cual se configura la obligación por parte de la administración para con el particular, en este evento que se reclama no hubo contrato por escrito, razón por la cual no existe obligación en cabeza de mi defendida.

DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, el accionante no realizo las labores necesarias para lograr la restitución del bien inmueble, muy a pesar de ser una sociedad que se dedica a

este tipo de negocios jurídicos, permitió la ocupación del Distrito pese a no mediar contrato solemne.

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:

❖ INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

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.

Respecto a los meses que argumenta el demandante que se adeudan de 2020, se debe tener en cuenta que es totalmente falso que el Distrito haya ocupado ilegalmente los inmuebles como afirma el demandante, pues no está en posibilidad de la administración, suscribir contratos con vigencia al pasado, o con efectos retroactivos como pretende el actor, pues por ley es prohibido para las entidades públicas hacerlo.

Además, la costumbre de la relación contractual entre el demandante y mi defendido puede verse este comportamiento como complaciente por parte la arrendadora para con la entidad de ocupar el bien mientras se perfeccionaba el nuevo contrato, toda vez que posterior a esta fecha se suscribieron nuevos contratos de arrendamiento que a la fecha se mantienen vigentes, hecho que omite el demandante.

La demandada carece de fundamentos de derecho para pedir, lo que se está requiriendo al Distrito, toda vez que el accionante no invoca si quiera un título de imputación para reclamar los perjuicios que le fueron causados y las responsabilidades de mi defendida, la jurisprudencia vigente del Consejo de Estado, para estos casos donde se lo que se persigue es la indemnización de perjuicios por ocupación de hecho de bienes por parte de entidades estatales ha dispuesto sea demandada por la actio de in rem verso en uso del medio de control de reparación directa, constituyendo para ello uno presupuestos que se deben dar y son taxativos:

“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 constriñó 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."

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.**

Para que se pueda ajustar a derecho la demanda debió invocar el accionante la causal primera de la sentencia transcrita, y eso sí debe probar el supuesto, cosa que en el caso sub iudice si quiera ha demostrado, obviando hechos, como la continuidad de la relación y como el accionante ha permitido al Distrito la ocupación del bien siempre en los primeros días del mes de enero sin existir contrato de por medio.

Ahora, debe tenerse en cuenta también la condición del contratista, quien en el registro de existencia y representación que debe estar aportado con la demanda, su objeto social es el arrendamiento de inmuebles, quien debe ser conocedor de las normas jurídicas del ordenamiento colombiano, permitió la ocupación del Distrito por periodos iguales en diferentes años sin existir contrato suscrito, 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:**

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.**

Es por todo lo anterior, que no se debe acceder a las pretensiones de la demanda, pues como ya se dijo debe tenerse en cuenta la calidad que ostenta el accionante, persona jurídica dedicada a este tipo de negocios jurídicos, quienes por conocimiento de la norma no debieron permitir esta conducta para después alegar su propia culpa.

❖ **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

Alega el accionante que se le adeudan pagos de la vigencia 2020, que a la fecha de presentación de la demanda no se había realizado pago alguno por parte de la entidad, hecho que resulta notoriamente falso, habida cuenta de la documental aportada por esta defensa donde se demuestra todos y cada uno de los pagos efectuados al contratista por concepto de canon de arrendamiento, en cumplimiento de los diferentes contratos suscritos, siendo el primero realizado en fecha 15 de mayo de 2020, por concepto del primer pago del contrato 16-16 de 2020, con orden de pago No. 7866.

Por lo anterior señor Magistrado, debe percatarse el despacho que la pretensión principal de esta demanda, queda sin fundamento alguno, pues previo a la presentación de la misma, el Distrito había cancelado dicha deuda.

❖ **BUENA FE**

la buena fe de la Administración como fundamento de derecho de la presente sección traigo a colación las siguientes normas jurídicas la aplicación del artículo 83 de la Constitución

Política de Colombia, donde se establece como regla general la presunción de buena fe en todos los actos que se realizan entre la administración y los particulares, la cual deberá tenerse en cuenta por el despacho al momento de dictar sentencia; de igual manera la consignada en el artículo 769 del Código Civil la cual establece que la buena fe se presume excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria, en todos los otros La mala fe debe probarse.

❖ EXCEPCIONES INNOMINADAS

Solicito se declare cualquier otra excepción que resulte probada durante el transcurso del presente proceso, de conformidad con el art. 306 del CPACA.

PRUEBAS

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

➤ **DOCUMENTALES:**

1. Poder especial para actuar y anexos
2. Contrato No. 10-01 de 2019.
3. Modificadorio No. 01 al contrato No. 10-01 de 2019.
4. Modificadorio No. 02 al contrato No. 10-01 de 2019.
5. Contrato No. 002 2018.
6. Contrato No. 16-16 de 2020
7. Contrato No. 16-32 de 2020
8. Oficio AMC-OFI-0053534-2020.
9. Constancia de pago de contrato PREDIS.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en el correo electrónico: edgar_1010@hotmail.es

De Usted, con el respeto acostumbrado


EDGAR ALFREDO VÁSQUEZ PATERNINA
C.C No. 1.047.445.641 de Cartagena
T.P No. 251.468 expedida por el C.S. de la J



SEÑORES:
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
E. S. D.

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA
RADICADO: 13-001-23-33-000-2020-00737-00
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE
CONSULTORÍAS S.A.S "GRUPO ESP SAS" - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

MYRNA ELVIRA MARTINEZ MAYORGA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.128.053.555 de Cartagena, en mi calidad de JEFE DE LA 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 y Tarjeta Profesional No 251.468 del C. S. de la J para que represente al DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, en el proceso de la referencia.

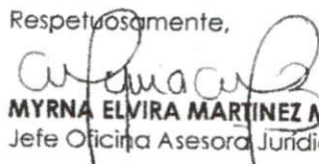
El apoderado está facultado para interponer toda clase de recursos, notificarse de todas las providencias, asistir a la audiencia de conciliación, aportar, solicitar pruebas y en general, ejercer todas las atribuciones incitas de este mandato en defensa de los derechos e intereses del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con el artículo 77 del CGP.

El apoderado no podrá realizar actos reservados por la ley a la parte misma; tampoco recibir títulos, ni solicitar su fraccionamiento, ni anularlos, ni cualquier otro emolumento, allanarse, ni disponer del derecho en litigio.

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.

El correo que el apoderado tiene inscrito en el Registro Nacional de Abogados es el siguiente:
edgar_1010@hotmail.es

Respetuosamente,


MYRNA ELVIRA MARTINEZ MAYORGA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Acepto:

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

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RV: otorgamiento de poder

notificaciones juridica <notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co>

Vie 11/06/2021 11:34 AM

Para: Correo Notificaciones Despacho 07 Tribunal Administrativo - Bolivar- Cartagena <desta07bol@notificacionesrj.gov.co>

CC: juridica procesos <juridicaprocesos@cartagena.gov.co>; edgar_1010@hotmail.es <edgar_1010@hotmail.es>; claudiadefensajudicial1@gmail.com <claudiadefensajudicial1@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

ANEXOS PODER ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS.pdf; Color0189.pdf;

PODER PARA ACTUAR MAS ANEXOS.

De: Edgar Alfredo Vasquez Paternina <edgar_1010@hotmail.es>

Enviado: viernes, 11 de junio de 2021 10:49

Para: notificaciones juridica <notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co>

Asunto: otorgamiento de poder

Señores

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

desta07bol@notificacionesrj.gov.co

E.S.D

Referencia: reparacion directa

Radicación: 13-001-23-33-000-2020-00737-00

Asunto: Otorgamiento de poder

En cumplimiento del artículo 5 del Decreto 806 de fecha 04 de junio de 2020 se adjunta al presente mensaje poder con sus respectivos anexos, con el cual se otorga la representación de la entidad en el proceso de la referencia al dr. EDGAR ALFREDO VASQUEZ PATERNINA identificado con C.C 1.047.445.641 de Cartagena y T.P 251.468 del C.S de la J de conformidad con las facultades y términos allí descritos.

Se indica al Despacho que la dirección electrónica del apoderado es EDGAR_1010@HOTMAIL.ES la cual coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Se solicita respetuosamente, se le reconozca personería para actuar de conformidad a lo aquí expuesto.

EDGAR ALFREDO VASQUEZ PATERNINA

Abogado. Universidad de Cartagena

Especialista en Derecho Administrativo. Universidad del Norte

Especialista en Derecho Constitucional. Universidad del Norte



0228

DECRETO No.

26 FEB. 2009

"Por el cual se delegan funciones del (la) Alcalde (sa) Mayor de Cartagena de Indias, D. T. y C., se asignan algunas funciones y se dictan otras disposiciones"

LA ALCALDESA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 5º del Decreto Distrital 304 de 2003, el artículo 9º de la Ley 489 de 1998, en concordancia con los artículos 110 del Decreto Nacional 111 de 1996 y 104 del Acuerdo 044 de 1998, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que según lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias,

Que en virtud del artículo 10 de la citada Ley, la delegación debe hacerse por escrito, determinándose la autoridad delegataria y las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren.

Que el artículo 12 de la misma Ley, dispone que los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas.

Que la delegación exime de responsabilidad al delegante, la cual corresponderá exclusivamente al delegatario, sin perjuicio de que en virtud de lo dispuesto en el artículo 211 de la Constitución Política, la autoridad delegante pueda en cualquier tiempo reasumir la competencia y revisar los actos expedidos por el delegatario, con sujeción a las disposiciones del Código Contencioso Administrativo.

Que según lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 304 de 2003, son funciones del Alcalde Mayor, entre otras: Ejecutar y reglamentar los acuerdos distritales; administrar los asuntos distritales y garantizar la prestación de los servicios públicos; dirigir las acciones administrativas del Distrito, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y, distribuir los negocios, según su naturaleza, entre las secretarías, departamentos administrativos y establecimientos públicos.



0228
DECRETO No.

20 FEB. 2009

Que el mismo artículo 5 del Decreto 304 de 2003 faculta al Alcalde Mayor para *"delegar en los secretarios de la Alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos la funciones de ordenar gastos distritales y celebrar contratos o convenios, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y con el presupuesto, con la observancia de las normas legales aplicables. La delegación exime de responsabilidad al Alcalde y corresponderá exclusivamente al delegatario, cuyos actos o resoluciones podrá siempre reformar o revocar aquél, reasumiendo la responsabilidad consiguiente"*.

Que se prescribe en el artículo 110 del Decreto Nacional 111 de 1996 que *"Los órganos que son una sección en el presupuesto general de la Nación, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto general de contratación de la administración pública y en las disposiciones legales vigentes."*

Que, en consecuencia, por remisión directa del Estatuto Orgánico de Presupuesto, en las entidades territoriales, de conformidad con sus estatutos orgánicos de presupuesto, tienen capacidad para contratar los órganos que sean secciones en el presupuesto.

Que estas normas nacionales se reiteran en el Estatuto Orgánico del Presupuesto del Distrito Turístico y cultural de Cartagena de indias, Acuerdo Distrital 44 de 1998. Su artículo 32 clasifica como secciones presupuestales al Concejo distrital, la Contraloría Distrital, la Personería, el Despacho del Alcalde Mayor, las Secretarías, los Departamentos Administrativos y los demás organismos distritales.

Que en la medida en que el Estatuto Orgánico Presupuestal del Distrito ha definido que las entidades distritales que hacen parte del sector central de la Administración Distrital, son secciones en el Presupuesto Distrital, su artículo 104 dispone *"Capacidad de Contratación y Ordenación del Gasto. Previa delegación del Alcalde Mayor, los órganos que son una sección en el Presupuesto General del Distrito, tendrán la capacidad de contratar a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refiere la Constitución política y a ley. Estas facultades serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes."*

Que para efecto de racionalizar y simplificar los trámites en las diferentes entidades de la Administración Distrital y, en desarrollo de los principios que regulan la función administrativa, se considera conveniente delegar algunas funciones de las cuales es titular el Alcalde Mayor, en los Secretarios de Despacho, Directores de Departamento Administrativo y otros funcionarios del nivel directivo.



0228
DECRETO No.

28 Feb. 2009

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

CAPITULO I

DELEGACION CONTRACTUAL Y DE LA ORDENACION DEL GASTO

ARTÍCULO 1. Delégase en los Secretarios (as) de Despacho, Directores (as) de Departamentos Administrativos, Director (a) de Escuela de Gobierno y los Alcaldes (as) Locales de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, de la Virgen y Turística e Industrial de la Bahía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, las funciones de ordenar el gasto y celebrar contratos con cargo al presupuesto asignado a su respectiva Unidad Ejecutora, con excepción de la facultad de dirigir procesos contractuales y celebrar los contratos de:

1. Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, así como aquellos que se requieran para la ejecución de trabajos artísticos, la cual se delega en el Director (a) Administrativo (a) de Talento Humano
2. Suministro de combustible, papelería y útiles de oficina, vigilancia, aseo y tiquetes aéreos, la cual se delega en el Director Administrativo de Apoyo Logístico, con excepción de la adquisición de papelería especial para asuntos de competencia del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte y la Secretaria de Hacienda, la cual se delega en el Director (a) del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte Distrital y el Secretario (a) de Hacienda, respectivamente.
3. Adquisición y mantenimiento de equipos tecnológicos, software, hardware, redes y sus accesorios, la cual se delega en el (la) Jefe de la Oficina Asesora de Informática.
4. Impresos, publicaciones y publicidad en el (la) Jefe de la Oficina Asesora de Comunicaciones y Prensa.
5. La ordenación del gasto y la facultad de contratar con cargo a las partidas presupuestales asignadas a los siguientes programas de inversión que se delegan en el (la) Secretario (a) General: Plan Distrital de Competitividad, Eficiencia para la Competitividad, Innovación para Competir, Promoción de Cartagena como destino Industrial Exportador, Cartagena Centro Logístico Portuario para el Desarrollo del Turismo, la Industria y el Comercio y Promoción del Desarrollo y Fortalecimiento de la MIPIME Cartagenera.
6. La celebración de contratos de obra pública, cualquiera que sea su cuantía, la cual se delega en el (la) Secretario (a) de Infraestructura.



DECRETO No. 0228

23 Feb. 2009

PARAGRAFO: La delegación en materia de ordenación del gasto se refiere a la capacidad de ejecución del presupuesto, a partir del programa de gastos aprobado para cada unidad ejecutora, de tal suerte que el servidor público delegado decide la oportunidad de contratar, comprometer los recursos y ordenar el gasto, es decir, asume la competencia para disponer de los recursos apropiados, ya sea a través de la celebración de contratos, expedición de actos administrativos u ordenes que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico.

ARTICULO 2: Delégase en los siguientes servidores, la facultad de ordenar el gasto y contratar con cargo a las apropiaciones presupuestales que financian los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento que se relacionan a continuación:

SERVIDOR DELEGATARIO	ASUNTO DELEGADO
Secretario de Participación y Desarrollo Social	Plan de Emergencia Social Pedro Romero
Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana	Convenio ASOMENORES, Plan Maestro Recuperación de Espacio Público, Proyectos Presupuesto Participativo
Secretaria de Infraestructura	Escuela Taller Cartagena de Indias y Modernización de la arquitectura Organizacional del Distrito.
Secretario General	Organización Fiestas del Bicentenario, Revitalización del Centro Histórico, Corredor Náutico Turístico de Cartagena
Secretario Educación	Proyecto Universidad Virtual – Después del Colegio voy a Estudiar
Secretario de Hacienda	Transferencia Sobretasa Ambiental, Sistema Integral de Transporte Masivo – Transcribe.
Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.	Gastos Generales de los Gastos de Funcionamiento del Despacho del Alcalde y la Secretaría General.
Jefe Oficina Asesora de Control Interno	Proyecto de Inversión "Optimización de Proceso"-MECI (Modelo Estándar de Control Interno) y SGC (Sistema de Gestión de la Calidad bajo la Norma Técnica GP:1000).
Director (a) de la Escuela de Gobierno	Dependencia Unificada de Atención, DE UNA

ARTICULO 3: Las funciones delegadas comprenden todas las actividades y actos del proceso contractual, esto es, desde la etapa previa hasta la postcontractual, incluida la aprobación de garantías, la liquidación de los contratos e imposición de sanciones a que haya lugar.



DECRETO No. 0228
26 FEB. 2009

PARAGRAFO 1: Los Secretarios (a) de Despacho, Directores (as) de Departamentos Administrativos y demás funcionarios (as) del nivel directivo aquí señalados, asumirán las funciones delegadas, a partir de la vigencia del presente decreto, inclusive en relación con los procesos contractuales en curso. En tal virtud podrán adjudicar, suscribir, aprobar pólizas, liquidar e imponer sanciones dentro de los contratos que hayan sido celebrados en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto ya sea de la actual vigencia o de vigencias anteriores.

CAPITULO II

OTRAS DELEGACIONES

ARTÍCULO 4. DELEGACIÓN Y ASIGNACIÓN DE FUNCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACION DE PERSONAL: Delégase en el Director (a) Administrativo de Talento Humano las siguientes funciones:

1. Expedir los actos administrativos relacionados con nombramientos de todos los servidores públicos distritales, con excepción de los de libre nombramiento y remoción.
2. Expedir los actos administrativos relacionados con encargos, prórrogas de nombramientos provisionales, retiros del servicio, reclamaciones salariales, prestaciones sociales, licencias, permisos, viáticos, comisiones, traslados, vacaciones y reintegros en cumplimiento de las decisiones y sentencias judiciales.
3. Posesionar a los funcionarios que se vinculen a la administración distrital, con excepción de los que deba posesionar el Alcalde de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.
4. Aceptar renunciaciones; declarar insubsistencias y vacancias.
5. Conferir comisiones excepto al exterior
6. Compensar vacaciones salvo que normas de orden presupuestal restrinjan dichos pagos
7. Adoptar las decisiones relacionadas con los Comités Paritarios de Salud Ocupacional
8. Reconocer y liquidar cesantías y ordenar su trámite
9. Reconocer y ordenar el pago de los dineros que por cualquier concepto tengan derecho los servidores o ex servidores



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

10. Adelantar los trámites ante la Comisión Nacional del Servicio Civil salvo los relacionados con la Planta de Cargos del Sistema General de Participación- Sector Educación.

PARAGRAFO: Las facultades delegadas en este artículo no comprenden los asuntos relacionados con:

- a. La administración de personal docente, directivos docentes y administrativos de la Planta de Cargos del Sistema General de Participación- Sector Educación.
- b. El nombramiento de personal en cargos de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 5. DELEGACIÓN Y ASIGNACIÓN DE FUNCIONES EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Delégase y asignase al Asesor (a) Código 105 Grado 55, asignado a la Secretaría de Infraestructura, en relación con los servicios públicos domiciliarios, conexos y alumbrado público, las siguientes funciones:

1. Representar legalmente al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, dentro de todas las actuaciones que deban surtirse con respecto a los contratos de concesión celebrados por el Distrito de Cartagena en esas materias, y ejercer las acciones de carácter administrativo, judicial o extrajudicial y adoptar las decisiones a que haya lugar, de tal manera que se garantice el cumplimiento de los contratos de concesión celebrados por el Distrito para la prestación de servicios públicos.
2. Dirigir, coordinar y supervisar la prestación de los servicios en concordancia con los planes de desarrollo y políticas trazadas por la Administración Distrital, de manera que pueda garantizarse su prestación de manera eficiente.
3. Efectuar los trámites y procesos de selección de contratistas necesarios para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, servicios conexos y planes relacionados con estos y para ejercer la interventoría sobre dichos contratos.
4. Coordinar los planes de expansión de la infraestructura para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, servicios conexos y planes relacionados con éstos.
5. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.
6. Impulsar la creación de fondos de solidaridad para otorgar subsidios a los usuarios de menores ingresos.
7. Imponer las multas y demás sanciones a los contratistas en los casos previstos en la ley y en los respectivos contratos.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

8. Verificar la aplicación de tarifas conforme a los criterios y metodologías establecidas por las Comisiones de Regulación, de las normas generales sobre la planeación urbana, la circulación, y el tránsito, el uso del espacio público, y la seguridad y tranquilidad ciudadanas.
9. Asesorar en asuntos relacionados con la enajenación de los aportes en las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, conforme lo dispone el artículo 27.2 de la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios.
10. Ordenar los pagos a que haya lugar a los concesionarios que presten servicios públicos en la ciudad, siempre y cuando el gasto esté contemplado, en el contrato respectivo previo el trámite legal y presupuestal correspondiente.
11. Adoptar canales de comunicación interinstitucional para la ejecución y seguimiento de planes y programas propuestos y aprobados por la Administración para una satisfactoria prestación de los servicios públicos en el Distrito y garantizar la ejecución de los planes de expansión.
12. Expedir las certificaciones necesarias sobre la ejecución de los contratos que celebre el Distrito de Cartagena dentro del sistema del servicio público domiciliario de aseo y ordenar los pagos a que hubiere lugar dentro de los contratos relacionados con el mismo servicio.
13. Apoyar a las empresas prestadoras de los servicios públicos en los trámites de restitución de bienes inmuebles que hayan sido ocupados por particulares y que perturben o amenacen el ejercicio de sus derechos y obligaciones para la prestación de los servicios.
14. Estructurar y recomendar programas y proyectos para acceder a recursos de fondos de apoyo financiero manejados por el Gobierno Nacional.
15. Impulsar la participación ciudadana en la gestión y fiscalización de las entidades que prestan los servicios en el Distrito, mediante la conformación de Comités de Desarrollo y Control Social de los servicios públicos en la ciudad, coordinando con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios lo referente a la capacitación de los vocales de control.
16. Dar trámite a los reclamos que se presenten por la prestación de los servicios públicos y hacer las recomendaciones del caso.
17. Custodiar los archivos y documentos relacionados con los servicios públicos domiciliarios, servicios conexos y planes relacionados.
18. Orientar el manejo de las relaciones con entidades gubernamentales del orden nacional, regional y distrital, con organismos internacionales, las entidades de derecho privado y la comunidad en general, para el logro de la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios, servicios conexos y planes relacionados.
19. Coordinar las actividades de mercado público o central de abastos.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

20. Articular las diferentes actividades relacionadas con el servicio de mercado público.
21. Propender por una gestión eficiente, continua y con manejo de la estabilidad ambiental dentro de las actividades de mercado público.
22. Imponer sanciones a quienes desconozcan las normas y reglamentos vigentes o que se expidan para el correcto funcionamiento de las actividades de mercado público.
23. Ejecutar los recursos para la implementación del Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), para lo cual podrá celebrar todos los actos y contratos tendientes a tal fin.

ARTÍCULO 6. DELEGACION Y ASIGNACION DE FUNCIONES EN MATERIA DE HACIENDA PÚBLICA: Delégase y asignase en el Secretario (a) de Hacienda las siguientes funciones:

1. La celebración de convenios con el sistema financiero para la administración, recaudo, inversión y pago de los recursos del Tesoro Distrital.
2. Celebrar contratos de cuenta corriente, que incluyan la apertura, administración y cierre de las cuentas bancarias en moneda legal y en moneda extranjera, para el manejo de los recursos que soliciten las distintas entidades que conforman el presupuesto anual del Distrito, incluida la suscripción de Tarjetas de Registro de firma en las respectivas entidades bancarias.
3. La presentación y suscripción de todos los registros e informes de Deuda Pública y Contables que requiere el nivel Nacional.
4. Efectuar los ajustes a las cuentas, subcuentas y ordinales que se lleva en el anexo de Liquidación del Presupuesto Distrital, siempre y cuando no impliquen modificación al Acuerdo Anual del Presupuesto General del Distrito.
5. Expedir el acto administrativo de constitución de reservas presupuestales.

ARTÍCULO 7. DELEGACION DE FUNCIONES EN MATERIA DE JURISDICCION COACTIVA. Delégase en el Tesorero (a) Distrital, el ejercicio de la jurisdicción coactiva para hacer efectivo el cobro de todo documento o acto administrativo que contenga obligaciones a favor del Distrito y que presten mérito ejecutivo a través de este procedimiento, de conformidad con las normas legales que le son aplicables.

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud de esta delegación el Tesorero (a) Distrital podrá ordenar todos los gastos, procesales o administrativos que correspondan para el adecuado trámite del proceso de jurisdicción coactiva.



DECRETO NO. 228
26 FEB. 2009

PARAGRAFO SEGUNDO: Las facultades delegadas en este artículo no comprenden los asuntos relacionados con el cobro coactivo de derechos de tránsito y multas por razón de las infracciones de tránsito, cuya competencia está radicada en el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte, según lo establecido en los artículos 140, 159 y demás disposiciones pertinentes del Código Nacional de Tránsito.

ARTÍCULO 8. DELEGACION Y ASIGNACION DE FUNCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACION DE PERSONAL DOCENTE, ADMINISTRATIVOS Y DIRECTIVOS DOCENTE: Asignase y delégase en el Secretario (a) de Educación las siguientes funciones:

1. Constituir y administrar el Banco de Oferentes de Prestadores del Servicio Educativo del Distrito y expedir los actos administrativos necesarios de conformidad con el ordenamiento jurídico.
2. Adelantar los trámites ante la Comisión Nacional del Servicio Civil relacionados con la Planta de Cargos del Sistema General de Participación- Sector Educación.
3. Efectuar los nombramientos para proveer vacantes temporales o definitivas, aceptar renunciaciones, posesionar y disponer retiros forzosos de la Planta de Cargos del Sistema General de Participación- Sector Educación.
4. Conceder permutas o traslados, comisiones de estudio, de servicios y para ocupar cargos de libre nombramiento y remoción, sindicales, para asistir a eventos académicos o deportivos, así como los aplazamientos y/o cambios del tiempo y/o renunciaciones a las comisiones, de la Planta de Cargos del Sistema General de Participación- Sector Educación.
5. Resolver las situaciones administrativas del personal docente, directivo docente y administrativo de los establecimientos educativos oficiales del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, de acuerdo con las normas aplicables, en particular las relacionadas con licencias ordinarias, licencias por enfermedad, de maternidad y paternidad, comisiones para asistir a eventos académicos o deportivos, vacaciones y permisos, así como los aplazamientos y/o renunciaciones a las licencias; realizar reintegros por invalidez, Reajustar la prima técnica, declarar vacancias por fallecimiento y por abandono del cargo.
6. Ordenar el gasto respecto al Sistema General de Participaciones del Sector Educativo en lo referente al pago de la nómina del personal docente, directivos docentes y administrativo.
7. Ordenar las transferencias a los Fondos de Servicios Educativos de las Instituciones Educativas Oficiales del Distrito de Cartagena.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

8. Reconocer viáticos, transporte, capacitación no formal y ordenar el pago de los mismos a los funcionarios del sector educativo, financiados con recursos del Sistema General de Participaciones.
9. Constituir y administrar el Registro de Oferentes de Programas para la Formación de Educadores Oficiales del Distrito de Cartagena y expedir los actos administrativos necesarios de conformidad con el ordenamiento jurídico.
10. La celebración de convenios interadministrativos de traslado y permuta regulados por el Decreto 3222 de 2003 o normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 9: Delégase y asignase en el Secretario (a) de Planeación Distrital:

1. Expedir la certificación a que se refiere el numeral 2º, Literal a) del artículo 169 del Decreto 2324 de 1984, dentro del trámite de concesión que se surte ante la Dirección General Marítima y Portuaria para el uso y goce de las playas marítimas y los terrenos de bajamar, con el cumplimiento de todos los requisitos contenidos en dicha norma y demás disposiciones que la complementen, modifiquen o sustituyan.
2. Resolver las solicitudes de revocatoria instauradas o que se instauren contra los actos administrativos a través de los cuales, los Curadores Urbanos resuelvan las peticiones sobre licencias urbanísticas.
3. Celebración de contratos de aprovechamiento económico en de plazas y otros espacios públicos autorizados por el Concejo Distrital.
4. Registrar, remover y modificar la publicidad exterior visual y liquidar el impuesto correspondiente, en el Distrito de Cartagena, de conformidad con las regulaciones legales y las establecidas en el Acuerdo 041 de 2007.

ARTÍCULO 10. Delégase y asignase en el Secretario (a) de Participación y Desarrollo Social:

1. Las funciones contempladas en los parágrafos primero y segundo del artículo 9 del Decreto 1745 de 1995.
2. La administración y ordenación del gasto del auxilio funerario a pobres de solemnidad.
3. Adelantar las actuaciones correspondientes al registro, anotación, exclusión, reemplazo de los beneficiarios del Programa de Protección Social del Adulto Mayor.

ARTÍCULO 11. Delégase y asignase en el Secretario (a) del Interior y Convivencia Ciudadana las siguientes funciones:

1. Otorgar permisos para la realización de eventos, espectáculos, ferias o cualquier otra actividad en espacios públicos del Distrito de Cartagena, en



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

coordinación con otras dependencias o entidades que deban intervenir en virtud de sus funciones.

2. Adelantar y tomar las decisiones correspondientes dentro de los procesos policivos de lanzamiento por ocupación de hecho y conocer en segunda instancia los procesos adelantados por los Inspectores de Policía Urbanos y Rurales.
3. Ejercer la inspección y vigilancia a que se refiere los artículos 9 y 10 de la ley 1209 de 2008, por medio de la cual se establecen normas de seguridad de piscinas y decretos reglamentarios que se expidan, o normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.
4. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para fijar las restricciones a que haya lugar con ocasión de la visita de altos dignatarios a la ciudad.

ARTÍCULO 12. Asígnase y délegase en el (la) Secretario (a) General las siguientes funciones:

Presidir el Comité de Conciliaciones del Distrito de Cartagena, cuando por cualquier causa no sea posible la asistencia de la Alcaldesa, con todas las atribuciones que le corresponden como miembro de dicho Comité.

PARAGRAFO: En el evento que el Secretario (a) General deba participar por derecho propio como miembro del Comité de Conciliaciones, actuará como delegado del (la) Alcalde (sa) Mayor, el Asesor (a) de Despacho, Grado 59 Código 105 que se designe.

ARTÍCULO 13. Délegase en el Director (a) del Departamento Administrativo Distrital de Salud –DADIS, las siguientes funciones:

1. La administración del Fondo Local de Salud.
2. La administración y operación de los cementerios del Distrito, de conformidad con el reglamento adoptado por el Decreto Distrital 0611 de 2004, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
3. Expedir las licencias de inhumación, exhumación, cremación y traslado de cadáveres.
4. Expedir los actos administrativos y ordenar los gastos tendientes al cumplimiento de fallos de tutela en materia de salud.
5. Expedir los actos administrativos y ordenar los gastos tendientes al reconocimiento de pagos por la prestación de servicios de salud por urgencia y aquellos necesarios para la atención urgente y prioritaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 715 de 2001.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

ARTÍCULO 14. Asígnase al Director (a) Operativo de Vigilancia y Control del Departamento Administrativo Distrital de Salud – DADIS-, la función de imponer las sanciones legales a través de los procedimientos correspondientes, a los responsables que infrinjan las normas en la prestación de los servicios de salud del Sistema General de Seguridad Social en Salud y del Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad de la atención en salud, de conformidad con las normas jurídicas que regulan la materia. Corresponde al Director del DADIS conocer la segunda instancia de los procesos correspondientes.

ARTÍCULO 15. Asígnase al Director (a) Operativo de Salud Pública, la función de imponer las sanciones legales, a través de los procedimientos correspondientes, a los responsables que infrinjan las normas sanitarias, de conformidad con las normas jurídicas que regulan la materia. Corresponde al Director del DADIS conocer la segunda instancia de los procesos correspondientes.

ARTÍCULO 16. Delégase en el (la) Jefe de la Oficina Asesora Jurídica y en el Asesor código 105 grado 47, la facultad para comparecer ante los despachos judiciales y ante las entidades administrativas de cualquier orden con la finalidad de atender y decidir, en nombre y representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, sobre los siguientes trámites y diligencias, y adelantar las siguientes actuaciones:

1. Audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación de litigio, de las que tratan los artículos 101 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 77 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, modificado por el artículo 39 de la ley 712 de 2001.
2. Audiencia especial de que trata el artículo 27 de la ley 472 de 1998 en materia de acciones populares, de cumplimiento y de la diligencia de conciliación que ordena el artículo 61 de la misma norma tratándose de acciones de grupo.
3. Audiencias de conciliación en etapas prejudicial, extrajudicial o judicial de las permitidas por el Decreto 2511 de 1998, la ley 23 de 1991, la ley 446 de 1998 y la ley 640 de 2001.
4. Conciliaciones judiciales y extrajudiciales de que tratan los artículos 12 y 13 de la ley 678 de 2001 en materia de acciones de repetición y de llamamiento en garantía con fines de repetición.
5. Diligencias y actuaciones de tipo administrativo ante Ministerios, Departamentos Administrativos, Superintendencias, Unidades Administrativas Especiales, Establecimientos Públicos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Empresas Sociales del Estado, Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Sociedades de Economía Mixta.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

6. Cualquier otra actuación judicial, prejudicial o extrajudicial relacionada con asuntos en los cuales el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias tenga interés o se encuentre vinculado.
7. Recibir en nombre y representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con asuntos en los cuales éste tenga interés o se encuentre vinculado, especialmente las que por ley deben hacerse de forma personal.
8. Certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedad horizontal, de conformidad con lo dispuesto en la ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 17. Delégase en el (la) Jefe de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes funciones:

1. 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 en 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.
2. Tramitar y adoptar las decisiones correspondientes en las actuaciones administrativas relacionadas con la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento a que se refieren los artículos 22 al 25 de la ley 820 de 2003, atribuidas a la alcaldías en el artículo 33 numeral 2 ibídem, con excepción de las diligencias señaladas en el párrafo del artículo 24 de la ley 820 de 2003,
3. Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedad horizontal, de conformidad con lo dispuesto en la ley 675 de 2001
4. Las relativas la matrícula arrendador dispuestas en la ley 820 de 2003 y reglamentadas por el Decreto 00051, e implementadas por el Distrito de Cartagena mediante Decreto 0236 del 15 de marzo de 2004.
5. Expedir los actos administrativos y ordenar los gastos tendientes al cumplimiento de las sentencias judiciales, fallos de tutela, transacciones, conciliaciones en las que sea condenado o celebre el Distrito de Cartagena de Indias D.T y C., con excepción de los fallos de tutela en materia de salud, que se delega en el (la) Director(a) del Departamento Administrativo Distrital de Salud (DADIS).
6. Dar respuesta a los derechos de petición presentados al Alcalde (sa) Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

7. Expedir los permisos que sean solicitados por los notarios y los curadores urbanos, de conformidad con las normas pertinentes.

ARTÍCULO 18. Delégase en los (las) Alcaldes (as) Locales las siguientes funciones:

1. La imposición de las multas establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, en especial la prevista en la Ley 140 de 1994, Acuerdo Distrital Número 041 de 2007 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, a las personas naturales o jurídicas responsables de la colocación de publicidad exterior visual en lugares prohibidos.
2. El trámite de la instrucción y suscripción de las órdenes o decisiones relativas al proceso policivo de restitución de bienes de uso público o fiscales.
3. Ejercer la vigilancia de las instrucciones que sobre indicación pública de precios emite la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con lo establecido en el artículo 2º del Decreto 2153 de 1992, normas que la modifiquen o sustituyan, e imponer, previo agotamiento del procedimiento correspondiente, las sanciones que en derecho correspondan por violación a las normas pertinentes.
4. El conocimiento de la segunda instancia de las medidas correccionales consistentes en los cierres temporales de establecimientos de comercio que impongan los Comandantes de Policía.
5. El control y vigilancia de las prohibiciones contempladas en el artículo 104 del Decreto 605 de 1996 y demás disposiciones que la modifiquen o sustituyan, así como la imposición de las sanciones a que haya lugar de conformidad con los procedimientos establecidos para el efecto.
6. Con excepción de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (I.P.C.C.), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras de construcción, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.
7. La atribución relacionada con la emisión del concepto sobre desempeño profesional del respectivo Comandante de Policía de cada Estación Local, conforme a lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 16 de la Ley 62 de 1993 y el artículo 29 del Decreto Nacional 1800 de 2000 y/o normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.



DECRETO No. 0228

20 FEB. 2009

8. El conocimiento de las infracciones e imposición de las sanciones previstas en la Ley 670 de 2001, normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, como consecuencia del manejo de artículos pirotécnicos o explosivos.
9. La atención de quejas, reclamos y peticiones de los habitantes de las respectivas localidades, con relación a la contaminación por ruido producido por los establecimientos comerciales abiertos al público, fiestas barriales o de vecinos, de manera tal que se garantice el cumplimiento de los decibeles máximos permitidos de conformidad con las normas nacionales sobre la materia, sin perjuicio de la coordinación y el apoyo del Establecimiento Público Ambiental EPA- Cartagena.
10. La imposición de sanciones establecidas para los establecimientos de comercio, cuando quiera que éstos violen las normas establecidas en la Ley 232 de 1995.
11. La facultad consagrada en el artículo 82 del Código Civil Colombiano, de recibir y certificar sobre las manifestaciones de ánimo de vecindamiento que realicen los ciudadanos.
12. Expedir el concepto previo favorable para la autorización de juegos localizados por parte de la Empresa Territorial para la Salud, ETESA, de conformidad con lo normado en el artículo 32 de la Ley 643 de 2001.
13. Ordenar los gastos y pagos legalmente procedentes, con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local.
14. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 56 del Decreto 564 de 2006, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 19. Asignase a los inspectores (as) de policía las funciones señaladas en el párrafo del artículo 24 de la ley 820 de 2003, referentes a la diligencia de entrega provisional del inmueble por solicitud escrita del arrendatario, fijación de fecha y hora para efectuarla, entrega del inmueble a un secuestro designado de la lista de auxiliares de la justicia y levantamientos del acta respectiva.

ARTÍCULO 20. Asígnase al Director (a) del Fondo Territorial de Pensiones, las responsabilidades y funciones asumidas por la Alcaldesa Mayor de Cartagena de Indias, mediante el Decreto No. 0884 del 10 de noviembre de 2008.

ARTÍCULO 21. Delégase en el (la) Director (a) de Apoyo Logístico, la representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, ante las empresas de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones para efectos de adelantar todos los trámites tendientes a la prestación de dichos servicios, presentación y



26 FEB. 2009

trámite de reclamos, solicitudes, pagos, conexión y reconexión requeridos para el funcionamiento de la entidad.

ARTICULO 22. Asignase al Director de Control Urbano, las siguientes funciones:

1. Tramitar de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 75 del Decreto 1052 de 1998, la convocatoria pública a los representantes legales de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano, para que efectúen la elección de su representante en la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas
2. Coordinar las convocatorias a la Comisión de Veeduría, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998-artículo 75, su reglamento interno y demás disposiciones que la complementen, modifiquen o sustituyan.
3. Preparar para la firma del Alcalde Mayor el informe escrito dirigido al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que contenga el nombre de los integrantes de la Comisión de Veeduría
4. Organizar y custodiar el expediente sobre las sesiones del Comité de Veeduría.
5. Expedir los certificados de permisos de ocupación, en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 564 de 2006, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, dará traslado al alcalde local competente para que este inicie el trámite de imposición de las sanciones a que haya lugar.

CAPITULO III

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 23. Las delegaciones conferidas mediante el presente Decreto, imponen al delegatario la obligación de informar al Alcalde Mayor sobre el desarrollo de la función delegada, y a estar atentos a las instrucciones a que haya lugar con ocasión de los mismos, de acuerdo con los parámetros señalados en la Ley 489 de 1998 y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 24. El presente Decreto se expide sin perjuicio de las funciones que hayan sido asignadas a los distintos empleos de la Alcaldía Mayor, las cuales seguirán vigentes con excepción de aquellas que sean contrarias a las disposiciones aquí establecidas

ARTÍCULO 25. Los Servidores Públicos que en virtud de la delegación aquí conferida, adquieran bienes que constituyan activos del Distrito deberán agotar el procedimiento establecido para el ingreso y salida de los mismos a través del



DECRETO No. 0228

26 FEB. 2009

almacén distrital de la Dirección de Apoyo Logístico, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0620 de 2004, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

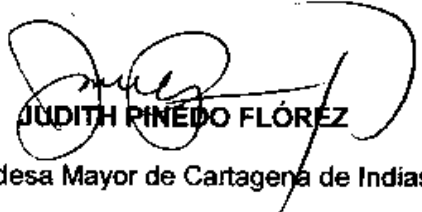
ARTÍCULO 26. Los Servidores Públicos que en virtud de la delegación aquí conferida, celebren contratos de arrendamiento de inmuebles, deberán obtener previamente de la Dirección de Apoyo Logístico, certificación de recursos disponibles para el pago de servicios públicos de dichos inmuebles e informar para efectos de la actualización del inventario correspondiente, los arrendamientos de inmuebles que se llegaren a celebrar. Así mismo informar lo relacionado con mantenimiento a bienes inmuebles del Distrito, previo a la respectiva contratación.

ARTÍCULO 27. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial las contenidas en los siguientes Actos Administrativos: Decreto 0004 de 2005, 0029 de 2005, 0831 de 2007, 0489 de 2008, 0555 de 2008, 0655 de 2008, 0072 de 2004, 0081 de 2004, 1220 de 2005, 1175 de 2005, 1176 de 2005, 0020 de 2008, 0394 de 2008, 0697 de 2008, 1172 de 2004, 0221 de 2007, 0229 de 2002, 0495 de 2006, 1524 de 2007, 0254 de 2008, 0393 de 2008, 1101 de 2006, 0210 de 2006, 167 de 2006, 1130 de 2007, 0326 de 2008, 0584 de 2007, artículo primero del Decreto 0695 de 2007, 0729 de 2006, 1023 de 2005, 0149 de 2008, 0942 de 2007, 0919 de 2006, 0065 de 2008, 1150 de 2004, 0054 de 2005, 0051 de 2005, 0548 de 2005, 0938 de 2006, 0653 de 2008, 0771 de 2008, 0700 de 2008, 0931 de 2008, 0907 de 2007, 0051 de 2002. Resolución No. 0476 de 2008, 0552 de 2005, Resolución 0895 de 2005 y el Decreto 0102 del 2 de febrero de 2009.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cartagena de Indias, D. T. y C., a los

26 FEB. 2009


JUDITH PINEDO FLÓREZ

Alcaldesa Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Erica Lucía Martínez Nájera
Jefe Oficina Asesora Jurídica



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 ibídem, 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

ME



Primero la
Gente

07 15: [REDACTED]

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

me

KG



DECRETO No. 0035

“Por el cual se hace un nombramiento ordinario”

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C
En uso de sus facultades constitucionales y legales

DECRETA

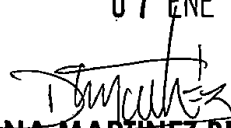
ARTICULO PRIMERO. – Nómbrase con carácter ordinario a **MYRNA ELVIRA MARTINEZ MAYORGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.053.555 expedida en Cartagena, en el cargo **Jefe Oficina Asesora Código 115 Grado 59** en la Oficina Asesora Jurídica.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los

07 ENE 2020


DIANA MARTINEZ BERROCAL

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

Encargada mediante Decreto No. 0020 del 7 de enero de 2020

Vo.Bo


MARINA CABRERA DE LEÓN
Directora Administrativa del Talento Humano
Proyecto: L. Rodríguez

 NIT. 890.480.184-4	ALCALDÍA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GADAT01-F003
	MACROPROCESO : GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión: 1.0
	PROCESO/ SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO / GESTION DE PERSONAL	Fecha: 12-07-2016
	ACTA DE POSESION	Página: 1 de 1

DILIGENCIA DE POSESION No. 2046

EN CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C, A LOS 13 DIAS DEL MES Enero DE 2020

COMPARECIO ANTE EL DESPACHO DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DEL TALENTO HUMANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA EL (A) SEÑOR (A) Myrna Elvira Martinez
Mayorca

CON EL OBJETO DE TOMAR POSESION DEL CARGO Jefe oficina Asesora
Código 115 Grado 59 en la oficina Asesora
juridica

SUELDO MENSUAL DE \$ _____

PARA EL QUE FUE NOMBRADO ordinario MEDIANTE
RESOLUCIÓN N° _____ DE FECHA _____ DECRETO N° 0035
DE FECHA Enero 7/2020

PROFERIDO POR _____

LIBRETA MILITAR No. _____ EXPEDIDA EN EL DISTRITO No. _____
CEDULA DE CIUDADANIA No. 1128053555 EXPEDIDA EN Cartagena

EL POSESIONADO PRESTO EL DEBIDO JURAMENTO LEGAL ANTE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO Y PROMETIO BAJO SU GRAVEDAD CUMPLIR Y DEFENDER LA CONSTITUCION Y DESEMPEÑAR LOS DEBERES Y FUNCIONES QUE EL CARGO IMPONE.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE DILIGENCIA.

[Signature]
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

x [Signature]
EL POSESIONADO

MODIFICATORIO	01
CONTRATO No.	10-01
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DOTADO PARA USO
ARRENDADOR	PORTUS GLOBAL S.A.S.
VALOR	TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (\$3.491.460.000,51) M/CTE IVA INCLUIDO
PLAZO:	Hasta el 31 de Octubre de 2019

Entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, entidad pública identificada con NIT. No 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por MARTHA SEIDEL PERALTA, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.520.578 de Cartagena Bolívar, quien actúa en calidad de SECRETARIA GENERAL, con facultades para contratar en virtud del Decreto N. 1135 del 2018, artículo 2º y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y por otra parte, la sociedad PORTUS GLOBAL S.A.S., identificada con NIT No. 900.918.697-9, representada legalmente por el señor ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.747.883 de Cali, cuya actividad principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente actúa como operador inmobiliario y por ende como mandatario del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA (NIT No. 830.053.812-2), administrado por Alianza Educativa S.A., con facultad para arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden las folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido realizar Modificación a la cláusula quinta del contrato "Forma de pago" atendiendo las siguientes consideraciones: 1. Que el 01 de febrero de 2019 se suscribió contrato N° 10-01, cuyo objeto es el arrendamiento de bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden las folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de la sede administrativa de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, de conformidad con las especificaciones, 2. Que el contrato se encuentra vigente y en ejecución, atendiendo que el plazo establecido para su vencimiento es hasta el 31 de Octubre de 2019, de conformidad a la cláusula tercera del contrato, 3. Que verificado el valor del contrato, y las nueve (9) cuotas a cancelar, por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$387.940.000,06), estas superan en tres centavos (0,3) el valor del contrato, 4. Que en virtud de la autonomía de voluntad de las partes y en aras que la suma de las nueve (9) cuotas a cancelar no superen el valor del contrato, las partes acuerdan, modificar la cláusula quinta del contrato, así: **CLAUSULA PRIMERA:** modifíquese la CLAUSULA QUINTA, FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato así.

La primera cuota se causará el día 28 de febrero de 2019 por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$387.940.000,06), siete (7) cuotas se causarán mes vencido, cada una por valor de

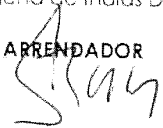
TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$387.940.000.06), y una última cuota que se causará mes vencido correspondiente al mes de octubre por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON TRES CENTAVOS (\$387.940.000.03), para la cancelación del canon **EL ARRENDADOR** debe 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 si **EL ARRENDADOR** prestó el servicio correctamente y se procederá a aceptar la factura y a realizar los trámites administrativos correspondientes para el pago. **PARAGRAFO:** En el evento que **EL ARRENDADOR** no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, **EL ARRENDATARIO** no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del **ARRENDADOR** y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia, no generará interés moratorio alguno. 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. **EL ARRENDATARIO** no se responsabiliza por demora en el pago al **ARRENDADOR** por encontrarse incompleta la documentación requerida para el desembolso del canon de arrendamiento. **EL ARRENDADOR** debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde **EL ARRENDATARIO** consignará los respectivos pagos. **EL ARRENDADOR** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. **CLAUSULA SEGUNDA: RÁTIFICACIÓN.** Las demás cláusulas del contrato No. 10-01 suscrito el 1 de febrero de 2019 permanecen vigentes y se cumplirán en la forma contenida y según el alcance correspondiente a dichas estipulaciones. **PARAGRAFO:** El contratante se compromete a realizar todas las gestiones administrativas, y financieras a que haya lugar para asegurar los recursos presupuestales que garanticen la continuidad de la prestación del servicio. **CLAUSULA TERCERA:** La presente modificación se perfecciona con la firma de las partes. Para su constancia se firma a los 20 días del mes de marzo de 2019.

Para constancia se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C.

EL ARRENDATARIO


MARTHA SEIDEL PERALTA
 Secretaria General
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

EL ARRENDADOR


ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE
 Representante legal
PORTUS GLOBAL S.A.S.
 Operador inmobiliario - Mandatario FIDEICOMISO
PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR
 CARTAGENA (NIT No. 830.053.812-2)



**MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 10-01 DEL 01 DE FEBRERO DE 2019,
SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. Y PORTUS
GLOBAL S.A.S.**

NUMERO DE CONTRATO Y FECHA:	10-01 01 FEB 2019
TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DOTADO PARA USO
CONTRATISTA:	PORTUS GLOBAL S.A.S.

Entre el **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. No 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente adicional por la doctora **MARTHA SEIDEL PERALTA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.570.578 de Cartagena, Bolívar, quien actúa en calidad de **SECRETARIA GENERAL**, con facultades para contratar en virtud del Decreto No. 0269 del 21 de febrero de 2019, modificado por el Decreto No. 0495 del 28 de marzo de 2019, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y por otra parte, la sociedad **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, persona jurídica identificada con NIT No. 900.918.697-9, quien para tales efectos es representada en calidad de suplente por la señora **NATALIA NOSSA JARAMILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.887.343 de Bogotá, cuya actividad principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente acto obra como operador inmobiliario y por ende como mandatario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA** (NIT No. 830.053.812-2), administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con facultades para arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., Barrio Manga, Carrera 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos No. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial **PORTUS MANGA CARTAGENA**, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Modificadorio No. 2 al contrato No. 10 - 01 del 1 de febrero de 2019, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: 1) Que entre las partes se celebró el Contrato No. 10 - 01 el día 1 de febrero de 2019, el cual tiene por objeto el arrendamiento de bienes inmuebles dotados para uso. 2) Que de conformidad con el plazo pactado en el Contrato de Arrendamiento No. 10 - 01 del 1 de febrero de 2019, su fecha de terminación expira el día 31 de octubre de 2019, por lo tanto el contrato se encuentra vigente para efectos de realizar otrosí modificadorio. 3) Que a la fecha subsiste la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, por lo que se justifica la celebración de su adición en tiempo y en dinero hasta fecha de terminación de la vigencia 2019, en la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$775.880.000,11)**. 4) Que el valor adicional del contrato se encuentra soportado por las Disponibilidades Presupuestales No. 26 del 07 de marzo de 2019 y No. 366 del 31 de mayo de 2019 expedidos por la Secretaria de Hacienda Distrital de Cartagena de Indias con cargo al presupuesto de 2019. 5) Que el valor del presente adicional no supera el 50% del valor inicial según el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. 6) Que por lo anterior las partes ACUERDAN lo siguiente: **CLÁUSULA: PRIMERA: ADICIÓN**. Adicionar en tiempo y en valor el Contrato de Arrendamiento No. 10 - 01 del 1 de febrero

**MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 10-01 DEL 01 DE FEBRERO DE 2019,
SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. Y PORTUS
GLOBAL S.A.S.**

de 2019, cuyo objeto es el arrendamiento de bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., Barrio Manga, Carrera 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA. **SEGUNDA: MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** el plazo contractual, es hasta el día 31 de diciembre de 2019. **TERCERA: MODIFICAR LA CLÁUSULA CUARTA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** modificar la cláusula en el sentido de adicionar la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$775.880.000,11), la cual quedara así: el valor total del contrato será de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$4.267.340.000,62). **CUARTA: MODIFICAR LA CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** La primera cuota se causará el día 28 de febrero de 2019 por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$387.940.000,06), nueve (9) cuotas que se causarán mes vencido, cada una por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE (\$387.940.000,06), y una última cuota que se causará mes vencido correspondiente al mes de diciembre de 2019 por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON DOS CENTAVOS M/CTE (\$387.940.000,02), 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 si **EL ARRENDADOR** prestó el servicio correctamente y se procederá a aceptar la factura y a realizar los trámites administrativos correspondientes para el pago. **PARÁGRAFO:** En el evento que **EL ARRENDADOR** no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, **EL ARRENDATARIO** no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del **ARRENDADOR** y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno. 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. **EL ARRENDATARIO** no se responsabiliza por la demora en el pago al **ARRENDADOR** por encontrarse incompleta la documentación requerida para el desembolso del canon de arrendamiento. **EL ARRENDADOR** debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde **EL ARRENDATARIO** consignará los respectivos pagos. **EL ARRENDADOR** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. **QUINTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor adicionado se encuentra respaldado presupuestalmente por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 26 del 07 de marzo de 2019 de la unidad ejecutora No. 13 y No. 366 del 31 de mayo de 2019 de la unidad ejecutora No. 05, el cual se afectará parcialmente por el valor restante, es decir por valor de TRESCIENTOS

387.940.000,02



**MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 10-01 DEL 01 DE FEBRERO DE 2019,
SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. Y PORTUS
GLOBAL S.A.S.**

SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$375.880.000,11). **SEXTA: RATIFICACIÓN:** Las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento No. 10 – 01 del 1 de febrero de 2019 permanecen vigentes y se cumplirán en la forma contenida y según el alcance correspondiente a dichas estipulaciones. **PARÁGRAFO:** El contratante se compromete a realizar todas las gestiones administrativas y financieras a que haya lugar para asegurar los recursos presupuestales que garanticen la continuidad de la prestación del servicio. **SÉPTIMA:** El presente adicional se perfecciona con la firma de las partes. Para su constancia se firma a los 25 días del mes de junio de 2019.

EL DISTRITO

CONTRATISTA

**MARTHA SEIDEL PERALTA
SECRETARIA GENERAL**

**NATALY PORTERA JARAMILLO
PORTUS GLOBAL S.A.S
Representante Legal Suplente**

Proyectó: P. Montenegro -Asesora Jurídica Externa

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



CONTRATO No.	16 - 32 02 JUN. 2020
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DOTADO PARA USO
ARRENDADOR	PORTUS GLOBAL S.A.S.
VALOR	MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (1.163.820.000.00) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS
PLAZO:	Tres (3) Meses

Entre el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por el Doctor **WILLIAM JORGE DAU CHAMATT**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.079.552 de Cartagena, en su calidad de **ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, posesionado mediante Acta No. 001 del primero (01) de enero de 2020 de la Notaría Séptima del Circulo de Cartagena, y en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte, la sociedad **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, identificada con NIT. 900.918.697-9, representada legalmente por el señor **ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.747.883 de Cali, cuya actividad principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente acto obra como operador inmobiliario y por ende como mandatario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA (NIT. 830.053.812-2)**, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., con facultad para arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial **PORTUS MANGA CARTAGENA**, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble que se registrá por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y las demás normas reglamentarias y las normas del derecho privado y comercial aplicables a este tipo de relación contractual, y especialmente por las cláusulas que se estipulan a continuación, previa las siguientes **CONSIDERACIONES**: I) **EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.**, en cumplimiento de sus funciones institucionales, tal y como ha quedado reseñado en los estudios previos que hacen parte del presente contrato, requiere de un inmueble con destino al funcionamiento de las siguientes dependencias que se relacionan a **título enunciativo**: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades, toda vez que las labores desarrolladas por dichas dependencias deben tener continuidad, y no se puede interrumpir el servicio público que se viene prestando a la comunidad II) El inmueble objeto del contrato, cumple con las exigencias de carácter técnico y económico requeridas por el Distrito de Cartagena de Indias, soportadas en el Estudio Previo que hace parte integrante del presente contrato, además de contar con reconocimiento de la comunidad. III) Que el Distrito para el funcionamiento de sus dependencias requiere contar con oficinas totalmente dotadas, que incluyan el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas instalaciones, teniendo en cuenta que en la actualidad no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las dependencias administrativas distritales de que trata el presente contrato. IV) Como quiera que el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS** no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las siguientes dependencias que se relacionan a **título enunciativo**: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades, surge la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble, toda vez que no se puede interrumpir la prestación del servicio que se viene prestando de forma continua tanto a la comunidad como a sus dependencias. V) Que el **DISTRITO TURISTICO 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. VI) Que teniendo en cuenta la necesidad del Distrito de Cartagena y revisada la propuesta comercial de **PORTUS GLOBAL S.A.S.** ésta se ajusta a lo requerido por el Distrito, ya que cuenta con lo siguiente: a. Dotación y equipamiento: Pisos, Muros en drywall, Puertas, Divisiones en vidrio, Cielos rasos con estructura en concreto a la vista, Pintura (tipo Industrial), Iluminación, UPS, Red potencia para corriente regulada y normal, Red de voz y datos (categoría 6A), Sistema de detección de incendios, Sistema de extracción, Sistema básico de CCTV Controles de acceso, Instalaciones hidráulicas, Aires Acondicionados, Solar Screen, Cocinetas, Dispensadores de agua, Puntos ecológicos, Señalización, Extintores, Camillas, Televisores, Hornos microondas y Neveras, según el levantamiento realizado. b. Mobiliario: Dotación de 568 puestos de trabajo entre individuales, colaborativos, aforo, directivos, coordinadores, secretariales, profesionales, auxiliares y otros; Archivadores, Archivo rodante, Mesas de reunión, Salones de reuniones, Puntos de impresión, Salas de espera, Salas de trabajo, Mesas de comedor y Sillas de comedor, según el levantamiento realizado. c. Mantenimiento Preventivo y Correctivo: Garantizar el funcionamiento permanente de Aires acondicionados, UPS, Redes eléctricas, Redes hidráulicas, Pisos, Redes sanitarias, Mobiliario, Puertas y muebles de cocinetas, Muros, Cielos rasos,



Extintores, Sistemas y componentes de acceso (puertas, biométricos, puertas, etc), Luminarias, Fumigación y de más conforme a la ficha técnica. **VII)** Que el Distrito requiere que el riesgo financiero se traslade al **ARRENDADOR**, y que este asuma los gastos propios en el inmueble para ofrecer el uso de las áreas que requiere la entidad totalmente dotadas de acuerdo con sus necesidades. **VIII) 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. **IX) EL DISTRITO DE CARTAGENA DE CARTAGENA DE INDIAS** para la celebración del presente contrato, verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Cartagena de Indias, 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 contratación pública. **X)** Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones. **XI)** Que se cuenta con las Disponibilidades Presupuestales No. 16 del 15 de enero de 2020, de la unidad ejecutora 5, expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias y No. 14 del 18 de febrero de 2020, de la unidad ejecutora 13, expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias con cargo al presupuesto del año 2020 para llevar a cabo el presente contrato; la cual se anexa y hace parte integral del mismo. Teniendo en cuenta lo anterior se celebra el presente contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. **PARAGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO:** Las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias que ocuparan los inmuebles objeto del presente contrato serán las siguientes, las cuales se relacionan a título enunciativo: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades. Estas dependencias se ubicarán en los inmuebles arrendados así: 1. En el piso 17 con un área de 412 m². 2. En el piso 18, con un área de 412 m². 3. En el piso 19, con área de 235 m² para oficinas y el salón múltiple con un área de 177 m². 4. En el piso 20, con un área de 412 m². 5. En el Piso 21 con un área de 412 m². 6. En el Piso 22 con un área de 412 m². 7. En el piso 23, con área de 260 m² para oficinas y el salón mayor con un área de 152 m². **CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el **ARRENDATARIO** tendrá las siguientes: 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Pagar, en la forma y plazos, por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada en el contrato. 3. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 4. Hacer correcto uso del inmueble y velar por la conservación del mismo. 5. Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado y los servicios públicos domiciliarios, de conectividad y cualquiera otro que contrate. 6. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 7. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier daño o deterioro que presente el inmueble. 8. Permitir al **ARRENDADOR** o a las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del **ARRENDADOR** y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por la ALCALDIA DE CARTAGENA. 9. Restituir el inmueble y los bienes en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, en un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de terminación del presente contrato, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. 10. Responder por los usos indebidos, daños, o pérdida de los bienes, equipos, instalaciones o mobiliario en general realizado por parte de sus funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA, previa investigación en la cual las partes puedan constatar que el uso indebido, daño o pérdida de bienes, equipos, instalaciones o mobiliario es atribuible a funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA. 11. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** los términos establecidos por la Tesorería Distrital de la ALCALDIA DE CARTAGENA respecto de la programación de recepción de cuentas por motivo del cierre del año fiscal. 12. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **CLÁUSULA TERCERA. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** EL **ARRENDATARIO** no podrá: 1) Dar al inmueble arrendado destinación diferente a la acordada en el presente contrato, salvo que el **ARRENDADOR** previamente y por escrito lo autorice. 2) Realizar sobre el inmueble arrendado reparaciones diferentes a las locativas y/o mejoras sin que medie autorización del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA 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: 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 3. Garantizar a la ALCALDIA DE CARTAGENA la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante la ejecución del mismo, correspondiente a los pisos No. 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, con un área de 2.884 M², ubicado en el barrio Manga, Cra. 27 No 28-39 de la ciudad de Cartagena de Indias. 4. Entregar el inmueble objeto de arrendamiento (Pisos 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA), en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la



oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble 5. Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesario para entregar en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y demás gravámenes. 7. Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce del mismo, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. 8. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 9. Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. 10. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario. 11. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo. 12. Realizar mantenimientos al inmueble relacionados con deterioro y desgaste natural de acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores. 13. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 14. 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 15. Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de quince (15) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible. 16. Permitir el uso preferencial sin tarifa de nueve (09) parqueaderos privados para empleados del ARRENDATARIO. 17. Cumplir a la fecha de entrega del inmueble con la dotación y equipamiento ofertado así: Pisos, Muros en drywall, Puertas, Divisiones en vidrio, Cielos rasos con estructura en concreto a la vista, Pintura (tipo industrial), Iluminación, UPS, Red potencia para corriente regulada y normal, Red de voz y datos (categoría 6A), Sistema de detección de incendios, Sistema de extracción, Sistema básico de CCTV Controles de acceso, Instalaciones hidráulicas, Aires Acondicionados, Solar Screen, Cocinetas, Dispensadores de agua, Puntos ecológicos, Señalización, Extintores, Camillas, Televisores, Hornos microondas y Neveras, según el levantamiento realizado. 18. Cumplir a la fecha de la entrega del inmueble con el mobiliario ofertado así: 586 puestos de trabajo entre individuales, colaborativos, aforo, directivos, coordinadores, secretariales, profesionales, auxiliares y otros; Archivadores, Archivo rodante, Mesas de reunión, Salones de reuniones, Puntos de impresión, Salas de espera, Salas de trabajo, Mesas de comedor y Sillas de comedor, según el levantamiento realizado. 19. Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo ofertado así: Garantizar el funcionamiento permanente de Aires acondicionados, UPS, Redes eléctricas, Redes hidráulicas, Pisos, Redes sanitarias, Mobiliario, Puertas y muebles de cocinetas, Muros, Cielos rasos, Extintores, Sistemas y componentes de acceso (puertas, biométricos, puertas, etc), Luminarias, Fumigación y de más conforme a la ficha técnica. 20. Asegurar el correcto funcionamiento con la potencia necesaria para el desarrollo de las actividades de la Alcaldía de Cartagena de Indias, de la planta eléctrica en caso de que se suspenda por cualquier razón el fluido eléctrico, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. 21. Asegurar el correcto funcionamiento de los elevadores de la copropiedad en la que se encuentran las áreas dadas en arriendo, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. 22. Otorgarle al Distrito de Cartagena un plazo de tres (3) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO no dará los inmuebles dados en arriendo, destinación diferente a lo acordado en la cláusula respectiva de este contrato, salvo acuerdo posterior. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar al ARRENDADOR cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato copia de las constancias de pago de los servicios públicos. EL ARRENDATARIO se encuentra facultado para instalar el servicio público domiciliario 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 TERCERO:** 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. **CLAUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCION:** El plazo del presente contrato será de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de cumplimiento para el caso de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, sin que dicho plazo exceda la presente vigencia fiscal. **CLAUSULA SEXTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato corresponde a la suma MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (1.163.820.000.00) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS, amparado en las Disponibilidades Presupuestales No. 14 del 18 de febrero de 2020 de la unidad ejecutora 13 por valor de CIENTO DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (110.840.000.00) y No. 16 del 15 de enero de 2020 de la unidad ejecutora 5, el cual se afectará parcialmente por el valor restante, es decir por valor de MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (1.052.980.000.00). 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 total de contrato se pagará en tres (3) cánones cada uno por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$387.940.000.00) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS, pagaderos así: pagaderos así: Un primer canon que se pague dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución; los restantes dos (02) cánones se pagarán dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, sin que los pagos puedan superar el 31 de diciembre de 2020. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo o



certificado a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

PARAGRAFO 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** consignará 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.

CLÁUSULA SEPTIMA. CESION Y SUBARRIENDO: La cesión y subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** está prohibida salvo que se autorice previamente y por escrito por **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA OCTAVA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: **EL ARRENDADOR** manifiesta que el inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Agua, Energía, Teléfono y Recolección de Basuras y a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra al día, en adelante y durante la vigencia del presente acuerdo serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTIAS: El presente contrato no exigirá garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA DECIMA. INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD: **EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, de que trata la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. MULTAS Y PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial, incumplimiento defectuoso o inoportuno a las obligaciones de **EL ARRENDADOR**, derivadas de este contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalada en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato sin que estas superen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. La liquidación de las multas las hará el Supervisor, según sea el momento en que se ocasionen y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas a **EL ARRENDADOR** dentro del mes siguiente a su tasación y prestarán mérito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del **ARRENDADOR – CONTRATISTA** (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. Cualquier incumplimiento debidamente declarado a las obligaciones estipuladas en este contrato otorgará el derecho a la parte cumplida a exigir a la parte incumplida el pago del diez por ciento (10%) del valor del mismo. Cuando el derecho se encuentre en cabeza del **ARRENDATARIO** se exigirá a través de resolución motivada previo proceso que garantice el cumplimiento del debido proceso de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por parte del **ARRENDATARIO** a través del descuento de las cifras directo de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**, si esto no fuera posible la cláusula penal se cobrará por la vía ejecutiva.

PARAGRAFO SEGUNDO: La cláusula penal se hará efectiva por parte del **ARRENDADOR** a través del cobro directo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD: **EL ARRENDADOR** librará al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costo que puedan causarse o surgir por daños ocasionados por la acción u omisión del **ARRENDADOR** durante la ejecución del objeto y en caso que se formule reclamo, demanda u acción legal en contra del **ARRENDATARIO** por asuntos de responsabilidad del **ARRENDADOR** se le comunicará lo más pronto posible de ello para que se tomen las medidas previstas en la ley a fin de mantener indemne al **ARRENDATARIO**.

PARAGRAFO: 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 o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las divergencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución e interpretación prorroga o terminación del contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato serán sometidos a revisión por las partes para buscar un arreglo directo en un término no mayor de (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualesquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia; las diferencias que no puedan ser resueltas de forma directa por las partes se resolverán a través de los mecanismos señalados en la Ley 1437 de 2011 o norma que la modifique o sustituya.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. TERMINACION DEL CONTRATO: La terminación del contrato se realizará en los siguientes casos: a) mutuo acuerdo entre las partes. b) vencimiento del término duración de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta. c) incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR** o **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. LIQUIDACION: La liquidación de este contrato se regirá por lo previsto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el art 11 de la ley 1150 del 2007.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: Será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del art 52 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. SUPERVISION:** La vigilancia de la ejecución de este contrato estará a cargo del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGÍSTICO**, quien velará además por el control que sobre los aspectos financieros del contrato deban ejercerse. Las funciones del Supervisor serán esencialmente las siguientes: 1. Velar por que la ejecución del contrato se lleve a cabo conforme a lo pactado y de la manera más conveniente al logro de los objetivos propuestos. 2. Rendir informe mensual de ejecución del contrato. 3. Proyectar el Acta de inicio y la de Liquidación del contrato según lo pactado. 4. Dar visto bueno a los pagos que deban hacerse previa verificación del cumplimiento del objeto contractual. 5. Velar por el correcto reporte de mantenimiento correctivo, de conformidad con el protocolo que para tal efecto señalé **EL ARRENDADOR** y que hace parte integral del presente contrato. 6. Elaborar un informe de los incumplimientos que pueda observar en la ejecución contractual. 7. Conminar a **EL ARRENDADOR** para que subsane cualquier situación irregular que le sea atribuible. 8. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** los términos de la programación de recepción de cuentas por motivo del cierre del año fiscal. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. LEGISLACION:** El presente contrato, se regula por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y a falta de legislación expresa por las normas de código de comercio y civil colombianos. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. VEEDURIAS CIUDADANAS:** Este contrato está sujeto a vigilancia y control del ciudadano, en los términos que señala el art 66 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGESIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del contrato 1.- Los estudios previos y estudios del sector 2.- oferta de servicios 3.- certificados de tradición y libertad 4.-El certificado de disponibilidad presupuestal y su respectivo registro de apropiación presupuestal 5- los demás documentos que se produzcan durante el desarrollo del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se estipula como domicilio del contrato, la ciudad de Cartagena de Indias. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, y para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del presente contrato es la ciudad de Cartagena de Indias (Colombia). **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones, y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato se realizarán en las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR:** FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA, A/A PORTUS GLOBAL S.A.S. en Bogotá D.C. Cr 10 A N° 69-25 y Correo Electrónico: servicioalcliente@portusglobal.com; **EL ARRENDATARIO:** Plaza de la Aduana Centro Histórico de Cartagena Palacio Distrital oficina de archivo y correspondencia. Para constancia se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., el

02 JUN. 2020

EL DISTRITO

EL CONTRATISTA


WILLIAM JORGE DAU CHAMATT
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
D. T. Y C.
Arrendatario – Contratante

ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE
Rep. Legal PORTUS GLOBAL S.A.S
MANDATARIO FIDEICOMISO PORTUS MANGA
CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA
Arrendador – Contratista

VaBo: Didier Torres – Director DAAS
Proyectó: Elkin Oñoro – Asesor DAAS
Revisó: Carlos Muñoz – Asesor DAAS
Dy. Bó. Myrna E. Martínez M. – Jefe OAJ
Dy. Bó. María E. García Montes – Asesora Despacho Cod. 105 Grado. 59

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 1 de junio de 2020

Oficio **AMC-OFI-0053534-2020**

Sr.
ISAAC ROITMAN TESONE
REPRESENTANTE LEGAL
Centro Empresarial PORTUS GLOBAL
Manga Calle 28 No 26 - 70
Cartagena

Asunto: **RESPUESTA CORREO ELECTRONICO SOLICITUD DE FECHA 29 DE MAY DE 2020, ACTA DE LIQUIDACIÓN POR MUTUO ACUERDO**

Cordial saludo,

En atención a sus requerimientos emitidos durante la reunión vía zoom con el señor **RAFAEL ORDOSGOITIA CALDERA**, me permito dar respuesta a las inquietudes resaltadas así:

1. Teniendo en cuenta el CONTRATO 10-01 DE 2019 y la finalización del mismo, me permito informar que mediante oficio No **AMC-OFI-0053527-2020** de fecha 01 de junio de 2020 dirigido a la Secretaria General del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, fue solicitado el referido expediente contractual, toda vez que este proceso fue realizado en la vigencia anterior por esta secretaria bajo la supervisión de la señora Paola Vergara Ortega; así las cosas para esta nueva vigencia mediante el Decreto No 0092 de fecha 16 de enero de 2020 en su Artículo 2 el señor Alcalde del Distrito Turístico de Cartagena asigna delegación especial al señor Director de la Dirección de Apoyo Logístico, por tanto esta Dirección asumirá los trámites pertinentes para adelantar el proceso de liquidación bilateral del CONTRATO 10-01 DE 2019, cumpliendo con los requisitos de ley y los contemplado en la norma Conforme a la Ley 80 de 1993 artículos 60 (subrogado por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007), y 61.

Así mismo es menester informar que mediante números de órdenes de pago No 5633, No 5622 y No 5630 de fecha 21 de abril de 2020 fueron cancelados los cánones de arriendos vencidos correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2019, quedando el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a paz y salvo con el CONTRATO 10-01 DE 2019.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 490 - 184-4

Comite
To Comite
16-16

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Histórico y Cultural



2. Con relación al Contrato No 16-16 de 2020 cuya fecha de suscripción corresponde al 05 de marzo de 2020 y de acuerdo al Registro Presupuestal No 689 de fecha 17 de marzo de 2020 (requisito de perfeccionamiento del contrato), su ejecución inicia a partir de esta fecha.

De lo anterior me permito informar que de este contrato fue cancelado el canon de arriendo correspondiente a periodo 17 de marzo – 16 de abril mediante orden de pago No 7866 de fecha 15 de mayo de 2020, y el pago correspondiente al periodo 17 de abril – 16 de mayo fue radicado el 15 de mayo de 2020 y se espera confirmación de orden de Radicado.

3. Para el caso de los meses de enero febrero y marzo de 2020, es menester señalar que la empresa si ha bien lo tiene requerir el pago de los cánones adeudados por concepto de la ocupación indebida del bien inmueble, toda vez que para la fecha no existía contrato, resulta pertinente adelantar tramite de conciliación extrajudicial.
4. Con relación al Nuevo Contrato, nuevamente le informamos que se encuentra revisado y esta para la firma del Sr. Alcalde, el cual se está a la espera de su devolución para realizar la respectiva notificación de inicio de ejecución del contrato.
5. De acuerdo a las funciones del Supervisor del contrato en los términos del artículo 12 de la Ley 80 de 1993, este se encuentra facultado a designar un apoyo de enlace en cuanto a los temas, trámites administrativos y seguimiento técnico, financiero, económico y jurídico del contrato con el fin de adelantar y coordinar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales fue designado el sr. RAFAEL ORDOSGOITIA CALDERA quien estará al frente de todas las gestiones administrativas en cuanto a la ejecución del presente contrato.

Respetuosamente,

DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA
Director Apoyo Logístico

Proyecto: Verónica Jatin Torres – Asesor DAAL

Revisó: Carlos Huiloz – Asesor DAAL

VoBo: Elin Oloro – Asesor DAAL

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudadano@cartagena.gov.co
DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

NUMERO DE CONTRATO Y FECHA:	0 0 2 - 1 6	2 6 ENE. 2018
TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE .	
CONTRATISTA:	PORTUS GLOBAL S.A.S	
PLAZO:	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2018.	
VALOR:	TRES MIL QUINIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$3.560.315.304.00) 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 para suscribir el presente contrato por el Doctor el **Dr. JOHNY DE JESUS ORDOSGOITA OSORIO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.088.805 de Cartagena Bolívar, en su calidad de **SECRETARIO GENERAL** nombrado por medio de Decreto 0910 de 14 de julio de 2017, con facultades para contratar en virtud del Decreto N. 0060 del 18 de Enero de 2018, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte el Señor **ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.747.883 de Cali, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, identificada con Nit. No. 900918697-9, cuyo objeto social principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente acto obra como apoderada en virtud de certificaciones de fecha 09 de enero de 2018 y 10 de enero de 2018 expedidas por las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **SOLAR CARTAGENA S.A.S.**, con facultad para arrendar el inmueble ubicado en la Ciudad De Cartagena De Indias D. T. Y C., Barrio Manga, Calle 28 No. 26-70 (esquina), el cual comprende los pisos No. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Edificio Portus Manga Cartagena conformado por los lotes con folios de matricula inmobiliaria No. 060-184140, 060-151689, 060-151692, 060-151693, 060-208068, 060-208069, 060-151695, 060-151694, 060-151688, 060-35857, 060-133525, 060-113836, 060-208070, según lo dispuesto por las Resoluciones No. 0477 de 20 de octubre de 2015 y 0038 de 24 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por la Ley 80 de 1993 y las normas que la modifican, adicionan y reglamentan, así como por las normas del derecho civil y demás disposiciones aplicables vigentes sobre la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación previas las siguientes **CONSIDERACIONES:** I) El **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.** en cumplimiento de sus funciones institucionales establecidas en la Ley, tal y como ha quedado reseñado en los estudios previos que hacen parte del presente contrato, requiere de un bien inmueble completamente dotado para el funcionamiento de las sedes de diferentes dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, entre las que se destacan la Oficina de control interno, Secretaría de planeación distrital, Oficina de control urbano, Escuela de gobierno y liderazgo, Fondo de pensiones, Oficina de control disciplinario y Valorización distrital de la ciudad. II) Revisadas las condiciones del mercado inmobiliario actual de la ciudad, se determinó que los arrendadores de áreas corporativas están arrendando oficinas totalmente dotadas para el uso de sus arrendatarios de acuerdo con las necesidades planteadas, incluyendo entre otros aspectos el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas instalaciones. Es así como para el funcionamiento de las dependencias relacionadas, el **ARRENDADOR** ofrece el inmueble junto con las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, asumiendo los gastos propios en el inmueble para ofrecer el uso de las áreas que requiere la entidad totalmente dotadas de acuerdo con la necesidad planteada, garantizando la continuidad en el funcionamiento de las dependencias distritales relacionadas. III) El inmueble ubicado en el Edificio **PORTUS MANGA CARTAGENA** con relación al servicio requerido por el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, cuenta con: A) Interiorismo: Pisos vinílicos, cielo en raso con estructura en concreto a la vista y pintura (tipo industrial), muros en Dry Wall, iluminación led, red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6ª, sistemas de detección y extinción de incendio, sistema básico de CCTV, instalaciones hidráulicas y sanitarias, controles de acceso con sus respectivas tarjetas de proximidad, aire acondicionado para data center y centros de cableado, baños privados para las oficinas directivas que así lo requieran, cocineta por piso, cafetería, solar screen, puntos ecológicos, señalización, extintores, camillas, según el levantamiento realizado. Planta Eléctrica con Cobertura Total y Ascensores. B) Mobiliario: Dotación de 381 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales y profesionales; salas de reuniones, salas de espera, área de atención al ciudadano, recepción, correspondencia, almacenamientos, archivo rodante y comedor, según el levantamiento realizado. C) Mantenimiento Preventivo y Correctivo: Garantizar el funcionamiento permanente de iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aire acondicionado, "cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la Red" (cableado categoría 6-A), de la red hidráulica y del mobiliario y de más conforme a la ficha técnica. IV) 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. **V)** Como quiera que el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.** no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las dependencias arriba relacionadas, surge la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble con dicho fin, toda vez que no se puede interrumpir la prestación del servicio público que éstas dependencias brindan. **VI)** Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias desarrolló los respectivos Estudios y Documentos Previos **VII)** 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. **VIII) 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. **IX)** 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. **X)** Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones. **XI)** Que se cuenta con las Disponibilidades Presupuestales No. 02 del 04 de Enero de 2018 y No. 16 de 25 de enero de 2018 expedidos por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, con cargo al presupuesto del 2018 para llevar a cabo el presente contrato, la cual se anexa y hace parte integral del mismo. Teniendo en cuenta anterior se celebra un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El arrendamiento de un inmueble ubicado en la Ciudad De Cartagena De Indias D. T. Y C., barrio Manga, Calle 28 No. 26-70 (esquina), el cual comprende los pisos No. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.284 mts², del Edificio Portus Manga Cartagena conformado por los lotes con folios de matrícula inmobiliaria No. 060-184140, 060-151689, 060-151692, 060-151693, 060-208068, 060-2080069, 060-151695, 060-151694, 060-151688, 060-35857, 060-133525, 060-113836, 060-208070, según lo dispuesto por las Resoluciones No. 0477 de 20 de octubre de 2015 y 0038 de 24 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena; para el funcionamiento de las siguientes dependencias del Distrito De Cartagena De Indias: 1. Oficina de Control Interno, 2. Secretaría de Planeación Distrital, 3. Oficina de Control Urbano, 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo, 5. Fondo de Pensiones, 6. Oficina de Control Disciplinario y 7. Valorización Distrital. **PARAGRAFO PRIMERO. ALCANCE DEL OBJETO:** Las dependencias del Distrito de Cartagena de Indias se ubicarán en la edificación de la siguiente manera: 1. En el piso 17 con un área de 412 m², la Escuela de Gobierno y liderazgo. 2. En el piso 18, con un área de 412 m², el Fondo de Pensiones del Distrito de Cartagena. 3. En el piso 19, con área de 235 m², la oficina de Control Disciplinario, y el comedor con un área de 177 m². 4. En el piso 20, con un área de 412 m², la Oficina de Valorización Distrital. 5. En el Piso 22, con un área de 412 m², la Secretaría de Planeación. 6. En el piso 23, con área de 260 m², la oficina de Control Interno, y un Despacho General con un área de 152 m². La distribución por piso de las dependencias, se hace de conformidad con los planos previamente aprobados por los Jefes de las mismas y que hacen parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL IMUEBLE.** El inmueble objeto del presente contrato lo constituyen los pisos 17 al 23 del Edificio Portus Manga, ubicado en el barrio Manga, Calle 28 No. 26-70 (esquina) de la ciudad de Cartagena de Indias, conformado por los lotes con folios de matrícula inmobiliaria No. 060-184140, 060-151689, 060-151692, 060-151693, 060-208068, 060-2080069, 060-151695, 060-151694, 060-151688, 060-35857, 060-133525, 060-113836, 060-208070, según lo dispuesto por las Resoluciones No. 0477 de 20 de octubre de 2015 y 0038 de 24 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena. A la firma del presente contrato el ARRENDADOR se encuentra en proceso de protocolización y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, por lo que la identificación y características de cada uno de los pisos que conforman el inmueble objeto del contrato corresponde a los planos arquitectónicos de los mismos aprobados por la Resolución No. 038 de 24 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena y certificado de área construida No. C.U.N 1 - 01-040b-2018 expedido por ese mismo Despacho, documentos que hacen parte integral del presente contrato. **SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el ARRENDATARIO tendrá las siguientes: **1)** Usar el inmueble arrendado dándole la destinación específica establecida en la cláusula primera de éste contrato. **2)** Pagar en la forma y plazos previstos en éste contrato el canon de arrendamiento. **3)** 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. Cualquier daño, uso indebido o pérdida de los bienes, adecuaciones, equipos y del mobiliario incluido en el inmueble arrendado realizado por parte de los funcionarios o colaboradores de la entidad o cualquier tercero será pagado por parte del ARRENDATARIO. **4)** Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado ante la respectiva empresa

prestadora del servicio. **5)** 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. **6)** Publicar el presente contrato en el sistema electrónico de compra y contratación pública (SECOF). **PARAGRAFO.** Si el deterioro del inmueble o su desaparición se presentare 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: **1)** Dar al inmueble arrendado destinación diferente a la acordada en el presente contrato, salvo que el **ARRENDADOR** previamente y por escrito lo autorice. **2)** Realizar sobre el inmueble arrendado reparaciones diferentes a las locativas y/o mejoras sin que medie autorización del **ARRENDADOR. 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: **1)** Entregar al **ARRENDATARIO** físicamente el inmueble el día primero (1) de marzo de 2018, después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien suscrita por las partes. **2)** Garantizar al **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.** la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante la ejecución del mismo, correspondiente a los pisos No. 17 al 23 del **EDIFICIO PORTUS MANGA CARTAGENA**, con un área de 2,884 M2, ubicado en el **BARRIO MANGA, CALLE 28 No. 26-70 (ESQUINA)** de la ciudad de Cartagena de Indias. **3)** Entregar en la fecha previamente pactada con el **ARRENDATARIO**, el inmueble objeto de arrendamiento (Pisos 17 al 23 del **EDIFICIO PORTUS MANGA CARTAGENA**), en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble **4)** Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta. **5)** 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. **6)** 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. **7)** Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesario para entregar en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas. **8)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **9)** Efectuar, a través del propietario del inmueble, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **10)** Librar al Distrito de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **10)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día. **11)** Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y gas, de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. **12)** Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario. **13)** Presentar junto con cada factura las planillas de pago donde acredite que se encuentra al día con los pagos de la seguridad social (salud y pensión) y parafiscales o certificado expedido por parte del revisor fiscal en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. **14)** Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios

previos que soportan la suscripción del mismo. **15)** Mantener el precio ofertado del valor del canon durante la ejecución del contrato. **16)** Realizar mantenimientos al inmueble relacionados con deterioro y desgaste natural de acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores. **17)** Entregar el inmueble con servicios públicos de agua, alcantarillado y luz al día. **18)** Realizar todas las gestiones administrativas, notariales y de registro necesarias con el fin de obtener el registro del régimen de propiedad horizontal al cual estará sometido el **EDIFICIO PORTUS MANGA CARTAGENA**, sin menoscabo de la fecha en la cual se entregarán cada uno de los pisos al **ARRENDATARIO**. Posteriormente una vez se surtan los trámites y se cuente con la documentación, copia de la misma será entregada a la Alcaldía para su archivo correspondiente **19)** 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. **20)** Otorgarle al Distrito de Cartagena un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **21)** Dotar los pisos con planta eléctrica de cobertura total y transferencia automática. **22)** Permitir el uso preferencial sin tarifa de ocho (08) parqueaderos privados por parte de empleados o contratistas del **ARRENDATARIO**. **23)** Cumplir a la fecha de entrega del inmueble con el interiorismo ofertado así: Pisos vinílicos, cielo en raso con estructura en concreto a la vista y pintura (tipo industrial), muros en Dry Wall, iluminación led, red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6e, sistemas de detección y extinción de incendio, sistema básico de CCTV, instalaciones hidráulicas y sanitarias, controles de acceso con sus respectivas tarjetas de proximidad, aire acondicionado

para data center y centros de cableado, baños privados para las oficinas directivas que así lo requieran, cocineta por piso, cafetería, solar screen, puntos ecológicos, nevera, microondas, señalización, extintores, camillas, según el levantamiento realizado. Planta Eléctrica con Cobertura Total y Ascensores. **24)** Cumplir a la fecha de la entrega del inmueble con el mobiliario ofertado así: Dotación de 381 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales y profesionales; salas de reuniones, salas de espera, área de atención al ciudadano, recepción, correspondencia, almacenamientos y archivo rodante, según el levantamiento realizado. **25)** Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo ofertado así: Garantizar el funcionamiento permanente de iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aire acondicionado, "cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la Red" (cableado categoría 6-A), de la red hidráulica y del mobiliario y de más conforme a la ficha técnica. **QUINTA: PLAZO.** El presente contrato tendrá un plazo que se extenderá hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2018, contado a partir del día de su perfeccionamiento y expedición del correspondiente Registro Presupuestal. **SEXTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor único y total del contrato corresponde a la suma de **TRES MIL QUINIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$3.560.315.304.00) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS**, amparado con la Disponibilidad Presupuestal No. 2 del 04 de enero de 2018 expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias. 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 diez (10) cuotas mensuales, pagaderas mes vencido, cada una por valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$356.031.530.40) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS**. Dichas cuotas serán canceladas por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR a partir del día 31 de marzo de 2018, siempre y cuando el inmueble objeto del presente contrato sea entregado por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO a más tardar el día 01 de marzo de 2018, en las condiciones señaladas en la oferta y en el presente contrato. **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 DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.** 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 DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.** consignará 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 del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGÍSTICO**. **CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** EL **ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios al día y debidamente cancelados. EL **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente dichos servicios públicos domiciliarios 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 público domiciliario 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 tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalado en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR** descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas por parte del **ARRENDADOR** dentro del mes siguiente a su tasación, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del **ARRENDADOR - CONTRATISTA** (Artículo 86 de

la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **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 será válida cuando lo autorice expresamente y por escrito **EL ARRENDADOR**; a su turno **EL ARRENDADOR**, no podrá ceder total o parcialmente el contrato pero si 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 Judicial 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, y PORTUS GLOBAL S.A.S., en Bogotá D.C. Cr. 10 A No. 69 25 y Correo Electrónico: isaac@minto.com.co **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) Documentos y anexos contentivos de la oferta presentada por el CONTRATISTA – **ARRENDADOR**. 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) Resoluciones No. 0477 de 20 de octubre de 2015 y 0038 de 24 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, planos arquitectónicos adjuntos con la propuesta. 7) Certificaciones de fecha 09 de enero de 2018 y 10 de enero de 2018 expedidas por las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **SOLAR CARTAGENA S.A.S.**, **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 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: 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.,

26 ENE. 2018

EL DISTRITO


JOHNY DE JESUS ORDOSGOITIA
Secretario General

EL CONTRATISTA


ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE
Rep. Legal PORTUS GLOBAL S.A.S.

Vo.Bo. : Judith Perez Rodriguez – Directora DAAL

Proyecto: Elkin Oñoro – Asesor DAAL

Reviso: Katerine Perez Daza – Asesor DAAL

Vo.Bo. Jorgly Jose Torres – Asesor Cod 105 Grado 47 OAJ-OAC



Gana
Cartagena
Ganamos todos

CONTRATO No.	10-01
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DOTADO PARA USO
ARRENDADOR	PORTUS GLOBAL S.A.S.
VALOR	TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (\$3.491.460.000,51) M/CTE
PLAZO:	Hasta el 31 de octubre de 2019

Entre el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. No 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por **MARTHA SEIDEL PERALTA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.520.578 de Cartagena Bolívar, quien actúa en calidad de **SECRETARIA GENERAL**, con facultades para contratar en virtud del Decreto N. 1135 del 2018, artículo 2º y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte, la sociedad **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.918.697-9, representada legalmente por el señor **ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.747.883 de Cali, cuya actividad principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente acto obra como operador inmobiliario y por ende como mandatario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA (NIT No. 830.053.812-2)**, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., con facultad para arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble que se registrará por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y las demás normas reglamentarias y las normas del derecho privado y comercial aplicables a este tipo de relación contractual, y especialmente por las cláusulas que se estipulan a continuación, previa las siguientes consideraciones: 1. Que el Distrito para el funcionamiento de sus dependencias requiere contar con oficinas totalmente dotadas, que incluyan el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas instalaciones, teniendo en cuenta que en la actualidad no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las dependencias administrativas distritales de que trata el presente contrato. 2. Que el Distrito requiere que el riesgo financiero se traslade al **ARRENDADOR**, y que este asuma los gastos propios en el inmueble para ofrecer el uso de las áreas que requiere la entidad totalmente dotadas de acuerdo con sus necesidades. 3. Que actualmente varias oficinas administrativas del Distrito de Cartagena de Indias se encuentran situadas en el Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA en virtud del contrato No. 002-16 del 26 de enero de 2018, el cual se ha ejecutado de manera satisfactoria, por lo que resulta conveniente evitar traumatismos de traslado de las sedes administrativas cuando las condiciones actuales son óptimas. 4. Que teniendo en cuenta la necesidad del Distrito de Cartagena y revisada la propuesta comercial de **PORTUS GLOBAL S.A.S.** ésta se ajusta a lo requerido por el Distrito, ya que cuenta con lo siguiente: a. Interiorismo: Pisos porcelánicos, cielo raso con estructura en concreto a la vista y pintura (tipo industrial), muros en Dry Wall, iluminación led, red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6a, sistemas de detección

[Handwritten signature]



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

y extinción de incendio, sistema básico de CCTV, instalaciones hidráulicas y sanitarias, controles de acceso con sus respectivas tarjetas de proximidad, aire acondicionado para data center y centros de cableado, baños privados para las oficinas directivas que así lo requieran, cocineta por piso, cafetería con sistema de extracción, solar screen, puntos ecológicos, neveras, microondas, señalización, extintores, camillas, según el levantamiento realizado. b. Mobiliario: Dotación de 382 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales, profesionales y otros; salas de reuniones o múltiples, salas de espera, área de atención al ciudadano, recepción, correspondencia, almacenamientos y archivo rodante, según el levantamiento realizado. c. Mantenimiento Preventivo y Correctivo: Garantizar el funcionamiento permanente de iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aire acondicionado, "cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la Red" (cableado categoría 6a), de la red hidráulica y del mobiliario y de más conforme a la ficha técnica.

5. Que las Dependencias Distritales que se ubicarán en el Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA son las siguientes: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital y cualquier otra que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades 6. Que el inmueble de que trata el presente contrato cumple con las condiciones técnicas, y económicas de que trata el estudio previo y del sector realizados por el Distrito de Cartagena. 7. Que la Ley 1150 de 2007, que en su Artículo 2º modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece las modalidades de selección del contratista, señalando entre ellas la contratación directa y como una causal de ella, el arrendamiento de inmuebles. 8. Que el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece: Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.* 9. Que una vez verificadas las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del 1082 de 2015, la Entidad Contratante deberá justificar mediante la expedición de un Acto Administrativo los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la modalidad de Contratación Directa a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual hace parte integral del expediente contractual. 10. Que recibida la oferta de servicios presentada el 14 de enero de 2019 por **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, se verificó el cumplimiento de los requerimientos señalados en la normatividad vigente para la celebración de contratos estatales, por lo que se recomienda la celebración de este contrato. 10. El presente contrato se regirá de manera general por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y las normas que las reglamenten, modifican o adicionan, por las leyes civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es el arrendamiento de bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

funcionamiento de la sede administrativa de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, de conformidad con las especificaciones. **PARAGRAFO PRIMERO: ALCANCE DEL OBJETO:** Las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, serán a título enunciativo: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; cualquier otra que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades. Estas dependencias se ubicarán en los inmuebles arrendados así: 1. En el piso 17 con un área de 412 m2. 2. En el piso 18, con un área de 412 m2. 3. En el piso 19, con área de 235 m2 para oficinas y el comedor con un área de 177 m2. 4. En el piso 20, con un área de 412 m2. 5. En el Piso 21 con un área de 412 m2. 6. En el Piso 22 con un área de 412 m2. 7. En el piso 23, con área de 260 m2 para oficinas y el salón mayor o sala múltiple con un área de 152 m2. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El bien inmueble a arrendar se describe de la siguiente manera: Bien ubicado en la ciudad de Cartagena De Indias D. T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos No. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, que una vez registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA les correspondieron los folios de matrícula inmobiliaria números 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente. **CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes: **a) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a: 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Pagar, en la forma y plazos, por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada en el contrato. 3. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 4. Hacer correcto uso del inmueble y velar por la conservación del mismo. 5. Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado y los servicios públicos domiciliarios, de conectividad y cualquiera otro que contrate. 6. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 7. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier daño o deterioro que presente el inmueble. 8. Permitir al **ARRENDADOR** o a las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del **ARRENDADOR** y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por la ALCALDIA DE CARTAGENA. 9. Restituir el inmueble y los bienes en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, en el plazo acordado en el contrato, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. 10. Responder por los usos indebidos, daños, o pérdida de los bienes, equipos, instalaciones o mobiliario en general realizado por parte de sus funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA, previa investigación en la cual las partes puedan constatar que el uso indebido, daño o pérdida de bienes, equipos, instalaciones o mobiliario es atribuible a funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA. 11. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **b) DEL ARRENDADOR:** 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 3. Garantizar a la ALCALDIA DE CARTAGENA la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante la ejecución del mismo, correspondiente a los pisos No. 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, con un área de 2.884 M2, ubicado en el barrio Manga, Cra. 27 No 28-39 de la ciudad de Cartagena de Indias. 4. Entregar el inmueble objeto de arrendamiento (Pisos 17 al 23 del Centro Empresarial



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

PORTUS MANGA CARTAGENA), en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble 5. Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesario para entregar en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y demás gravámenes. 7. Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce del mismo, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. 8. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 9. Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. 10. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario. 11. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo. 12. Realizar mantenimientos al inmueble relacionados con deterioro y desgaste natural de acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores. 13. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 14. 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 15. 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. 16. Permitir el uso preferencial sin tarifa de nueve (09) parqueaderos privados para empleados del **ARRENDATARIO**. 17. Cumplir a la fecha de entrega del inmueble con el interiorismo ofertado así: Pisos porcelánicos, cielo raso con estructura en concreto a la vista y pintura (tipo industrial), muros en Dry Wall, iluminación led, red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6ª, sistemas de detección y extinción de incendio, sistema básico de CCTV, instalaciones hidráulicas y sanitarias, controles de acceso con sus respectivas tarjetas de proximidad, aire acondicionado para data center y centros de cableado, baños privados para las oficinas directivas que así lo requieran, cocineta por piso, cafetería con sistema de extracción, solar screen, puntos ecológicos, neveras, microondas, señalización, extintores, camillas, según el levantamiento realizado. 18. Cumplir a la fecha de la entrega del inmueble con el mobiliario ofertado así: Dotación de 382 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales, profesionales y otros; salas de reuniones o múltiples, salas de espera, área de atención al ciudadano, recepción, correspondencia, almacenamientos y archivo rodante, según el levantamiento realizado. 19. Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo ofertado así: Garantizar el funcionamiento permanente de iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aire acondicionado, "cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la Red" (cableado categoría 6-A), de la red hidráulica y del mobiliario y de más conforme a la ficha técnica. 20. Asegurar el correcto funcionamiento con la potencia necesaria para el desarrollo de las actividades de la Alcaldía de Cartagena de Indias, de la planta eléctrica en caso de que se suspenda por

[Firma manuscrita]



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

cualquier razón el fluido eléctrico, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. 21. Asegurar el correcto funcionamiento de los elevadores de la copropiedad en la que se encuentran las áreas dadas en arriendo, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** no dará los inmuebles dados en arriendo, destinación diferente a lo acordado en la cláusula respectiva de este contrato, salvo acuerdo posterior. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar al **ARRENDADOR** cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato copia de las constancias de pago de los servicios públicos. **EL ARRENDATARIO** se encuentra facultado para instalar el servicio público domiciliario 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 TERCERO:** 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**. **CLAUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCION:** El plazo del presente contrato será hasta el 31 de octubre de 2019 previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **CLAUSULA CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** El valor del contrato será de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (\$3.491.460.000,51) M/CTE.** Incluye IVA y Administración amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10 del 14 de enero de 2019 expedido por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias. Este valor comprende todos los gastos directos o indirectos en que incurra el arrendador con ocasión de la puesta en disposición del mismo. **EL ARRENDATARIO** efectuará las retenciones que en materia de Impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca las Leyes, Ordenanzas, acuerdos y demás aplicables. **CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato así: la primera cuota se causará el día 28 de febrero de 2019 y las nueve cuotas restantes se causarán mes vencido, y cada una por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$387.940.000,06),** para la cancelación del canon **EL ARRENDADOR** debe 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 si **EL ARRENDADOR** prestó el servicio correctamente y se procederá a aceptar la factura y a realizar los trámites administrativos correspondientes para el pago. **PARAGRAFO:** En el evento que **EL ARRENDADOR** no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, **EL ARRENDATARIO** no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del **ARRENDADOR** y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia, no generará interés moratorio alguno. 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. **EL ARRENDATARIO** no se responsabiliza por demora en el pago al **ARRENDADOR** por encontrarse incompleta la documentación requerida para el desembolso del canon de arrendamiento. **EL ARRENDADOR** debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde **EL ARRENDATARIO** consignará los respectivos pagos. **EL ARRENDADOR** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. **CLAUSULA SEXTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El presente contrato se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad No.10 del 14 de enero de 2019 expedido por la Secretaría de Hacienda



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

del Distrito de Cartagena de Indias expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Mayor de Cartagena. **CLAUSULA SEPTIMA. CESION Y SUBARRIENDO:** La cesión y subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** esta prohibida salvo que se autorice previamente y por escrito por **EL ARRENDADOR**. **CLAUSULA OCTAVA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que el inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Agua, Energía, Teléfono y Recolección de Basuras y a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra al día, en adelante y durante la vigencia del presente acuerdo serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. **CLAUSULA NOVENA. NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTIAS:** El presente contrato no exigirá garantías de conformidad con el artículo 2.2.12.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 **CLAUSULA DECIMA. INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD:** **EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, de que trata la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. MULTAS Y PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento parcial, incumplimiento defectuoso o inoportuno a las obligaciones de **EL ARRENDADOR**, derivadas de este contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalada en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato sin que estas superen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. La liquidación de las multas las hará el Supervisor, según sea el momento en que se ocasionen y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas a **EL ARRENDADOR** dentro del mes siguiente a su tasación y prestarán merito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del **ARRENDADOR – CONTRATISTA** (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. Cualquier incumplimiento debidamente declarado a las obligaciones estipuladas en este contrato otorgará el derecho a la parte cumplida a exigir a la parte incumplida el pago del diez por ciento (10%) del valor del mismo. Cuando el derecho se encuentre en cabeza del **ARRENDATARIO** se exigirá a través de resolución motivada previo proceso que garantice el cumplimiento del debido proceso de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por parte del **ARRENDATARIO** a través del descuento de las cifras directo de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**, si esto no fuera posible la cláusula penal se cobrara por la vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La cláusula penal se hará efectiva por parte del **ARRENDADOR** a través del cobro directo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato presta merito ejecutivo. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** **EL ARRENDADOR** librará al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costo que puedan causarse o surgir por daños ocasionados por la acción u omisión del **ARRENDADOR** durante la ejecución del objeto y en caso que se formule reclamo, demanda u acción legal en contra del **ARRENDATARIO** por asuntos de responsabilidad del **ARRENDADOR** se le comunicará lo más pronto posible de ello para que se tomen las medidas previstas en la ley a fin de mantener indemne al **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO:** 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 o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las divergencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución e interpretación prorroga o terminación del contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato serán sometidos a revisión por las partes para buscar un arreglo directo en un término no mayor de (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualesquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia; las diferencias que no puedan ser resueltas de forma directa por las partes se resolverán a través de los mecanismos señalados en la Ley 1437 de 2011 o norma que la modifique o sustituya. **CLAUSULA DECIMA CUARTA TERMINACION DEL CONTRATO:** La terminación del contrato se realizará en los siguientes casos: a) mutuo acuerdo entre las partes. b) vencimiento del término duración de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta. c) incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR** o **ARRENDATARIO**. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. LIQUIDACION:** La liquidación de este contrato se regirá por lo previsto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el art 11 de la ley 1150 del 2007. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** Será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del art 52 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. SUPERVISION:** La vigilancia de la ejecución de este contrato estará a cargo del funcionario de planta que determine la Secretaría General, quien velará además por el control que sobre los aspectos financieros del contrato deban ejercerse. Las funciones del Supervisor serán esencialmente las siguientes: 1. Velar por que la ejecución del contrato se lleve a cabo conforme a lo pactado y de la manera más conveniente al logro de los objetivos propuestos. 2. Rendir informe mensual de ejecución del contrato. 3. Proyectar el Acta de Inicio y la de Liquidación del contrato según lo pactado. 4. Dar visto bueno a los pagos que deban hacerse previa verificación del cumplimiento del objeto contractual. 5. Velar por el correcto reporte de mantenimiento correctivo, de conformidad con el protocolo que para tal efecto señalé **EL ARRENDADOR** y que hace parte integral del presente contrato. 6. Elaborar un informe a la Secretaría General de los incumplimientos que pueda observar en la ejecución contractual. 7. Conminar a **EL ARRENDADOR** para que subsane cualquier situación irregular que le sea atribuible. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. LEGISLACION:** El presente contrato, se regula por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y a falta de legislación expresa por las normas de código de comercio y civil colombianos. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. VEEDURIAS CIUDADANAS:** Este contrato está sujeto a vigilancia y control del ciudadano, en los términos que señala el art 66 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGESIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del contrato 1.- Los estudios previos y estudios del sector 2.- oferta de servicios 3.- certificados de tradición y libertad 4.-El certificado de disponibilidad presupuestal y su respectivo registro de apropiación presupuestal 5- los demás documentos que se produzcan durante el desarrollo del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se estipula como domicilio del contrato, la ciudad de Cartagena de Indias. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, y para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del presente contrato es la ciudad de Cartagena de Indias (Colombia). **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones, y notificaciones



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato se realizarán en las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR: FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA, A/A PORTUS GLOBAL S.A.S.** en Bogotá D.C. Cr 10 A N° 69-25 y Correo Electrónico: isaac@minto.com.co; **EL ARRENDATARIO:** Plaza de la Aduana Centro Histórico de Cartagena Palacio Distrital oficina de archivo y correspondencia.

Para constancia se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C. **01 FEB 2019**

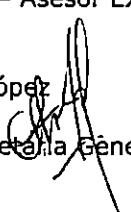
EL ARRENDATARIO


MARTHA SEIDEL PERALTA
Secretaria General
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

EL ARRENDADOR


ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE
Representante legal
PORTUS GLOBAL S.A.S.
Operador inmobiliario - Mandatario
FIDEICOMISO PORTUS MANGA
CARTAGENA OFICINAS SOLAR
CARTAGENA (NIT No. 830.053.812-2)

Proyectó
Gustavo Olier Corrales – Asesor Externo 

Revisaron
Rodrigo Alberto Vega López
Hellen Tapias Moncrieff
Asesores Jurídicos Secretaria General 



**ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**

FORMATO
SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL (SRP)
 GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO
 Código: GHAPR02-F002
 Versión: 2.0
 Vigencia: 27/03/2017



AMC-SRP-00266-2019

SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	: Cartagena de Indias D.T. y C., febrero 1 de 2019
Dependencia	: SECRETARIA GENERAL
CDP No.	: «No. 10»
Beneficiario	: PORTUS GLOBAL S.A.S
Documento de Identidad	: 900.918.697-9
Valor en Números	: \$3.491.460.000,51.
Valor en Letras	: TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.
Concepto	: Arrendamiento de bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T y C, barrio Manga, Cra.27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos.17,18,19,20,21,22 y 23 con un area total de 2.884 mts del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matricula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de la sede administrativa de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, de conformidad con las especificaciones.


MARTHA SEIDEL PERALTA
 Secretaria General



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS

FORMATO CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL
(CRP)
GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO
Codigo: GHAPR02-F004
Version: 2.0
Vigencia: 27/03/2017



100 - ALCALDIA DE CARTAGENA
05 - SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL
No. 350

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	3,491,460,000.51
Total:		3,491,460,000.51

CDP No. 10

TIPO Y NUMERO DE COMPROMISO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - 1001

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.

BENEFICIARIO : PORTUS GLOBAL S.A.S. identificado con NIT 900918697-9

Cartagena D.C. y T., 01 de febrero del 2019.

GUSTAVO MARTINEZ THERAN
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

Elabora: GONZALEZ (SOLICITUD)

Imprime: GONZALEZ



CONTRATO No.	E-16-16 05 MAR. 2020
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DOTADO PARA USO
ARRENDADOR	PORTUS GLOBAL S.A.S.
VALOR	SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (775.880.000.00) M/CTE IVA INCLUIDO
PLAZO:	Dos (2) Meses

Entre el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por el Doctor **WILLIAN JORGE DAU CHAMATT**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.079.552 de Cartagena, en su calidad de **ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, posesionado mediante Acta No. 001 del primero (01) de enero de 2020 de la Notaría Séptima del Circulo de Cartagena, y en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte, la sociedad **PORTUS GLOBAL S.A.S.**, identificada con NIT. 900.918.697-9, representada legalmente por el señor **ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.747.883 de Cali, cuya actividad principal es la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, quien en el presente acto obra como operador inmobiliario y por ende como **EL ARRENDADOR** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA (NIT. 830.053.812-2)**, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., con facultad para arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, el cual comprende los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble que se registrará por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y las demás normas reglamentarias y las normas del derecho privado y comercial aplicables a este tipo de relación contractual, y especialmente por las cláusulas que se estipulan a continuación, previa las siguientes **CONSIDERACIONES**: I) **EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.**, en cumplimiento de sus funciones institucionales, tal y como ha quedado reseñado en los estudios previos que hacen parte del presente contrato, requiere de un inmueble con destino al funcionamiento de las siguientes dependencias que se relacionan a **título enunciativo**: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades, toda vez que las labores desarrolladas por dichas dependencias deben tener continuidad, y no se puede interrumpir el servicio público que se viene prestando a la comunidad II) El inmueble objeto del contrato, cumple con las exigencias de carácter técnico y económico requeridas por el Distrito de Cartagena de Indias, soportadas en el Estudio Previo que hace parte integrante del presente contrato, además de contar con reconocimiento de la comunidad. III) Que el Distrito para el funcionamiento de sus dependencias requiere contar con oficinas totalmente dotadas, que incluyan el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas instalaciones, teniendo en cuenta que en la actualidad no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las dependencias administrativas distritales de que trata el presente contrato. IV) Como quiera que el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS** no cuenta con inmuebles de su propiedad donde puedan funcionar las siguientes dependencias que se relacionan a **título enunciativo**: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades, surge la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble, toda vez que no se puede interrumpir la prestación del servicio que se viene prestando de forma continua tanto a la comunidad como a sus dependencias. V) Que el **DISTRITO TURISTICO 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. VI) Que teniendo en cuenta la necesidad del Distrito de Cartagena y revisada la propuesta comercial de **PORTUS GLOBAL S.A.S.** ésta se ajusta a lo requerido por el Distrito, ya que cuenta con lo siguiente: a. Interiorismo: Pisos, Muros en drywall, Puertas, Divisiones en vidrio, Cielos rasos con estructura en concreto a la vista, Pintura (tipo industrial), Iluminación, UPS, Red potencia para corriente regulada y normal, Red de voz y datos (categoría 6A), Sistema de detección de incendios, Sistema de extracción, Sistema básico de CCTV Controles de acceso, Instalaciones hidráulicas, Aires Acondicionados, Solar Screen, Cocinetas, Dispensadores de agua, Puntos ecológicos, Señalización, Extintores, Camillas, Televisores, Hornos microondas y Neveras, según el levantamiento realizado. b. Mobiliario: Dotación de 400 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales, profesionales, auxiliares y otros; Archivadores, Archivo rodante, Mesas de reunión, Salones de reuniones, Puntos de impresión, Salas de espera, Salas de trabajo, Muebles de comedor y Sillas de comedor, según el levantamiento realizado. c. Mantenimiento Preventivo y Correctivo: Garantizar el funcionamiento permanente de Aires acondicionados, UPS, Redes eléctricas, Redes hidráulicas, Pisos, Redes sanitarias, Mobiliario, Puertas y muebles de cocinetas, Muros, Cielos rasos, Extintores, Sistemas y componentes de acceso (puertas, biométricos, puertas, etc), Luminarias, Fumigación y de más conforme a la ficha técnica. VII) Que el Distrito requiere

9



que el riesgo financiero se traslade al **ARRENDADOR**, y que este asuma los gastos propios en el inmueble para ofrecer el uso de las áreas que requiere la entidad totalmente dotadas de acuerdo con sus necesidades. **VIII) 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. **IX) El DISTRITO DE CARTAGENA DE CARTAGENA DE INDIAS** para la celebración del presente contrato, verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Cartagena de Indias, 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 contratación pública. **X) Que** el proceso de contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones. **XI) Que** se cuenta con las Disponibilidades Presupuestales No. 16 del 15 de enero de 2020 expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias y No. 14 de 18 de febrero de 2020 expedida por el Responsable del Presupuesto del Departamento Administrativo de Valorización con cargo al presupuesto del año 2020 para llevar a cabo el presente contrato; la cual se anexa y hace parte integral del mismo. Teniendo en cuenta lo anterior se celebra el presente contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts², del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C. **PARAGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO:** Las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias que ocuparan los inmuebles objeto del presente contrato serán las siguientes, las cuales se relacionan a título enunciativo: 1. Oficina de Control Interno. 2. Secretaría de Planeación Distrital. 3. Oficina de Control Urbano. 4. Escuela de Gobierno y Liderazgo. 5. Secretaría del Interior. 6. Oficina de Control Disciplinario. 7. Valorización Distrital; y cualquier otra dependencia que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas entregadas en arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades. Estas dependencias se ubicarán en los inmuebles arrendados así: 1. En el piso 17 con un área de 412 m². 2. En el piso 18, con un área de 412 m². 3. En el piso 19, con área de 235 m² para oficinas y el salón múltiple con un área de 177 m². 4. En el piso 20, con un área de 412 m². 5. En el Piso 21 con un área de 412 m². 6. En el Piso 22 con un área de 412 m². 7. En el piso 23, con área de 260 m² para oficinas y el salón mayor con un área de 152 m². **CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el **ARRENDATARIO** tendrá las siguientes: 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Pagar, en la forma y plazos, por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada en el contrato. 3. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 4. Hacer correcto uso del inmueble y velar por la conservación del mismo. 5. Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado y los servicios públicos domiciliarios, de conectividad y cualquiera otro que contrate. 6. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 7. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier daño o deterioro que presente el inmueble. 8. Permitir al **ARRENDADOR** o a las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del **ARRENDADOR** y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por la ALCALDIA DE CARTAGENA. 9. Restituir el inmueble y los bienes en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, en un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de terminación del presente contrato, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. 10. Responder por los usos indebidos, daños, o pérdida de los bienes, equipos, instalaciones o mobiliario en general realizado por parte de sus funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA, previa investigación en la cual las partes puedan constatar que el uso indebido, daño o pérdida de bienes, equipos, instalaciones o mobiliario es atribuible a funcionarios, colaboradores o visitantes de la ALCALDIA DE CARTAGENA. 11. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** los términos establecidos por la Tesorería Distrital de la ALCALDIA DE CARTAGENA respecto de la programación de recepción de cuentas por motivo del cierre del año fiscal. 12. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **CLAUSULA TERCERA. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** EL **ARRENDATARIO** no podrá: 1) Dar al inmueble arrendado destinación diferente a la acordada en el presente contrato, salvo que el **ARRENDADOR** previamente y por escrito lo autorice. 2) Realizar sobre el inmueble arrendado reparaciones diferentes a las locativas y/o mejoras sin que medie autorización del **ARRENDADOR**. **CLAUSULA 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: 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. 3. Garantizar a la ALCALDIA DE CARTAGENA la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante la ejecución del mismo, correspondiente a los pisos No. 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, con un área de 2.884 M², ubicado en el barrio Manga, Cra. 27 No 28-39 de la ciudad de Cartagena de Indias. 4. Entregar el inmueble objeto de arrendamiento (Pisos 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA), en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble 5. Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesario para entregar en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades



requeridas. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y demás gravámenes. 7. Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce del mismo, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. 8. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 9. Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. 10. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario. 11. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo. 12. Realizar mantenimientos al inmueble relacionados con deterioro y desgaste natural de acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores. 13. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 14. 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. 15. Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de quince (15) días calendarios siguientes a la comunicación del **ARRENDATARIO** donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible. 16. Permitir el uso preferencial sin tarifa de nueve (09) parqueaderos privados para empleados del **ARRENDATARIO**. 17. Cumplir a la fecha de entrega del inmueble con el interiorismo ofertado así: Pisos, Muros en drywall, Puertas, Divisiones en vidrio, Cielos rasos con estructura en concreto a la vista, Pintura (tipo industrial), Iluminación, UPS, Red potencia para corriente regulada y normal, Red de voz y datos (categoría 6A), Sistema de detección de incendios, Sistema de extracción, Sistema básico de CCTV Controles de acceso, Instalaciones hidráulicas, Aires Acondicionados, Solar Screen, Cocinetas, Dispensadores de agua, Puntos ecológicos, Señalización, Extintores, Carriles, Televisores, Hornos microondas y Neveras, según el levantamiento realizado. 18. Cumplir a la fecha de la entrega del inmueble con el mobiliario ofertado así: Dotación de 400 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales, profesionales, auxiliares y otros; Archivadores; Archivo rodante, Mesas de reunión, Salones de reuniones, Puntos de impresión, Salas de espera, Salas de trabajo, Mesas de comedor y Sillas de comedor, según el levantamiento realizado. 19. Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo ofertado así: Garantizar el funcionamiento permanente de Aires acondicionados, UPS, Redes eléctricas, Redes hidráulicas, Pisos, Redes sanitarias, Mobiliario, Puertas y muebles de cocinetas, Muros, Cielos rasos, Extintores, Sistemas y componentes de acceso (puertas, biométricos, puertas, etc), Luminarias, Fumigación y de más conforme a la ficha técnica. 20. Asegurar el correcto funcionamiento con la potencia necesaria para el desarrollo de las actividades de la Alcaldía de Cartagena de Indias, de la planta eléctrica en caso de que se suspenda por cualquier razón el fluido eléctrico, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. 21. Asegurar el correcto funcionamiento de los elevadores de la copropiedad en la que se encuentran las áreas dadas en arriendo, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. 22. Otorgarle al Distrito de Cartagena un plazo de tres (3) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL **ARRENDATARIO** no dará los inmuebles dados en arriendo, destinación diferente a lo acordado en la cláusula respectiva de este contrato, salvo acuerdo posterior. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL **ARRENDATARIO** se obliga a entregar al **ARRENDADOR** cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato copia de las constancias de pago de los servicios públicos. EL **ARRENDATARIO** se encuentra facultado para instalar el servicio público domiciliario 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 TERCERO:** 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**. **CLAUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCION:** El plazo del presente contrato será de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de cumplimiento para el caso de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, sin que dicho plazo exceda la presente vigencia fiscal. **CLAUSULA SEXTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato corresponde a la suma **SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (775.880.000.00) M/CTE IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS**, amparado en las Disponibilidades Presupuestales No. 16 del 15 de enero de 2020 expedida por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias y No. 14 de 18 de febrero de 2020 expedida por el Responsable del Presupuesto del Departamento Administrativo de Valorización. 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 total de contrato se pagará en dos (2) cánones cada uno por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$387.940.000.00) M/CTE Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS**, pagaderos así: Un primer canon que se pague dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, el canon restante se pague dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de la segunda mensualidad, sin que los pagos puedan superar el 31 de diciembre de 2020. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo o certificado a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **PARAGRAFO 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** consignará 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. **CLAUSULA SEPTIMA. CESION Y SUBARRIENDO:** La cesión y subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** está prohibida salvo que se autorice previamente y por escrito por **EL ARRENDADOR**. **CLAUSULA OCTAVA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El **ARRENDADOR** manifiesta que el inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Agua, Energía, Teléfono y Recolección de Basuras y a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra al día, en adelante y durante la vigencia del presente acuerdo serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. **CLAUSULA NOVENA. NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTIAS:** El presente contrato no exigirá garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DECIMA. INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD:** El **ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, de que trata la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. MULTAS Y PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento parcial, incumplimiento defectuoso o inoportuno a las obligaciones de **EL ARRENDADOR**, derivadas de este contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalada en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato sin que estas superen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. La liquidación de las multas las hará el Supervisor, según sea el momento en que se ocasionen y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas a **EL ARRENDADOR** dentro del mes siguiente a su tasación y prestarán mérito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del **ARRENDADOR – CONTRATISTA** (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. Cualquier incumplimiento debidamente declarado a las obligaciones estipuladas en este contrato otorgará el derecho a la parte cumplida a exigir a la parte incumplida el pago del diez por ciento (10%) del valor del mismo. Cuando el derecho se encuentre en cabeza del **ARRENDATARIO** se exigirá a través de resolución motivada previo proceso que garantice el cumplimiento del debido proceso de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por parte del **ARRENDATARIO** a través del descuento de las cifras directo de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**, si esto no fuera posible la cláusula penal se cobrará por la vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La cláusula penal se hará efectiva por parte del **ARRENDADOR** a través del cobro directo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** El **ARRENDADOR** librerá al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costo que puedan causarse o surgir por daños ocasionados por la acción u omisión del **ARRENDADOR** durante la ejecución del objeto y en caso que se formule reclamo, demanda u acción legal en contra del **ARRENDATARIO** por asuntos de responsabilidad del **ARRENDADOR** se le comunicará lo más pronto posible de ello para que se tomen las medidas previstas en la ley a fin de mantener indemne al **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO:** 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 o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las divergencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución e interpretación prorroga o terminación del contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato serán sometidos a revisión por las partes para buscar un arreglo directo en un término no mayor de (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualesquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia; las diferencias que no puedan ser resueltas de forma directa por las partes se resolverán a través de los mecanismos señalados en la Ley 1437 de 2011 o norma que la modifique o sustituya. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. TERMINACION DEL CONTRATO:** La terminación del contrato se realizará en los siguientes casos: a) mutuo acuerdo entre las partes. b) vencimiento del término duración de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta. c) incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR** o **ARRENDATARIO**. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. LIQUIDACION:** La liquidación de este contrato se regirá por lo previsto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el art 11 de la ley 1150 del 2007. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** Será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del art 52 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. SUPERVISION:** La vigilancia de la ejecución de este contrato estará a cargo del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGÍSTICO**, quien velará además por el control que sobre los aspectos financieros del contrato deban ejercerse. Las funciones del Supervisor serán esencialmente las siguientes: 1. Velar por que la ejecución del contrato se lleve a cabo conforme a lo pactado y de la manera más conveniente al logro de los objetivos propuestos. 2. Rendir informe mensual de ejecución del contrato. 3. Proyectar el Acta de inicio y la de Liquidación



del contrato según lo pactado. 4. Dar visto bueno a los pagos que deban hacerse previa verificación del cumplimiento del objeto contractual. 5. Velar por el correcto reporte de mantenimiento correctivo, de conformidad con el protocolo que para tal efecto señalé **EL ARRENDADOR** y que hace parte integral del presente contrato. 6. Elaborar un informe de los incumplimientos que pueda observar en la ejecución contractual. 7. Conminar a **EL ARRENDADOR** para que subsane cualquier situación irregular que le sea atribuible. 8. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** los términos de la programación de recepción de cuentas por motivo del cierre del año fiscal. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. LEGISLACION:** El presente contrato, se regula por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y a falta de legislación expresa por las normas de código de comercio y civil colombianos. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. VEEDURIAS CIUDADANAS:** Este contrato está sujeto a vigilancia y control del ciudadano, en los términos que señala el art 66 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGESIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del contrato 1.- Los estudios previos y estudios del sector 2.- oferta de servicios 3.- certificados de tradición y libertad 4.-El certificado de disponibilidad presupuestal y su respectivo registro de aprobación presupuestal 5- los demás documentos que se produzcan durante el desarrollo del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se estipula como domicilio del contrato, la ciudad de Cartagena de Indias. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, y para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del presente contrato es la ciudad de Cartagena de Indias (Colombia). **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones, y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato se realizarán en las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR: FIDEICOMISO PORTUS MANGA CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA, A/A PORTUS GLOBAL S.A.S.** en Bogotá D.C. Cr 10 A N° 69-25 y Correo Electrónico: servicioalcliente@portusglobal.com; **EL ARRENDATARIO:** Plaza de la Aduana Centro Histórico de Cartagena Palacio Distrital oficina de archivo y correspondencia. Para constancia se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., el

05 MAR. 2020

EL DISTRITO

WILLIAN JORGE DAU CHAMATT
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
D. T. Y C.
Arrendatario – Contratante

EL CONTRATISTA

ISAAC GREGORIO ROITMAN TESONE
Rep. Legal PORTUS GLOBAL S.A.S
MANDATARIO FIDEICOMISO PORTUS MANGA
CARTAGENA OFICINAS SOLAR CARTAGENA
Arrendador – Contratista

VoBo: Dídler Torres – Director DAAL
Proyectó: Elkin Oñoro – Asesor DAAL
Revisó: Carlos Muñoz – Asesor DAAL
VoBo: Jaime Lopez – Asesor DAAL
VoBo: Libardo Mercado- PEOAJ
Vo.Bo. Myrna E. Martínez M. – Jefe
Vo. Bo. María E. García Montes – Asesora Departamento Cod. 105 Grado. 59



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.			Orden				
05	2019/03/28	3782	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----PRIMER PAGO MES DE FEBRERO 2019, CONTRATO 10-01, MODIFICATORIO 01---FACTURA 111-	387,940,000	2019003257	PAGADA	
05	2019/04/02	4316	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1---FACTURA 112--	387,940,000	2019003732	PAGADA	
05	2019/04/25	7310	ADICIONAR EN TIEMPO Y EN VALOR EL CONTRATO N° 002-16 DE 26 DE ENERO DE 2018 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y.C BARRIO MANGA, CALLE 28 N° 26-70(ESQUINA), EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS N° 17, 18, 19,20,21,22 Y 23 CON UNA AREA TOTAL DE 2.884MTS2 DEL EDIFICIO PORTUS MANGA CARTAGENA.---ULTIMO PAGO CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2019 DEL CONTRATO :002-16, MODIFICATORIO N°1, 2, 3, 4--ADICIONAL N°1---FACTURA DE VENTA N°106---ATENDER OFICIO AMC-OFI-0058366-2018, AMC-OFI-0122170-2018, AMC-OFI-0033470-2019, AMC-OFI-0034291-2019---	356,031,530	2019006616	PAGADA	
05	2019/05/08	9079	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19,	387,940,000	2019008380	PAGADA	



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----TERCER PAGO DEL CONTRATO No. 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1 DE 2019---FACTURA No. 119			
05	2019/05/31	13510		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----CUARTO PAGO DEL CONTRATO No. 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1 ----FACTURA No. 123	387,940,000	2019012660	PAGADA
05	2019/07/05	17323		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----QUINTO PAGO DEL CONTRATO No. 10-01 de 2019, modificadorio 1 --FACTURA No. 127	387,940,000	2019016288	PAGADA
05	2019/08/06	21344		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL	387,940,000	2019020046	PAGADA



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----SEXTO PAGO DEL CONTRATO No. 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1---FACTURA No. 129			
05	2019/08/23	24196		PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA ELECTRICA Y ACUEDUCTO DE CONFORMIDAD A ACTA DE LIQUIDACION DE CONTRATO N° 002-16 DEL 26 DE ENERO DE 2018, MODIFICATORIO N°1, 2, 3, 4--ADICIONAL N°1---ATENDER OFICIO AMC-OFI-0058366-2018, AMC-OFI-0122170-2018, AMC-OFI-0033470-2019---CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE N°04018906743 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT.800.194.297-4--	183,116,717	2019022748	PAGADA
05	2019/09/17	27906		REPOSICION DE DAÑOS AL CONTRATISTA PORTUS GLOBAL SAS DENTRO DE LA EJECUCION DEL CONTRATO N°002-16 DEL 26 DE ENERO DE 2018.----PAGO DE ACUERDO AL ARTICULO TERCERO DEL ACTA DE LIQUIDACION BILATERAL DEL 3 DE JUNIO DE 2019, CONTRATO 002-16 DEL 2018, MODIFICATORIO 1, 2, 3 DEL 2018, ADICIONAL 1 DEL 2018, MODIFICATORIO 4 DEL 2019---ATENDER OFICIO AMC-OFI-0058366-2018, AMC-OFI-0122170-2018, AMC-OFI-0033470-2019---	5,423,929	2019026263	PAGADA
05	2019/10/28	34544		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----SEPTIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019,, MODIFICATORIO 1---FACTURA 134--	387,940,000	2019032460	PAGADA
05	2019/11/26	38772		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19,	387,940,000	2019036477	PAGADA



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.----OCTAVO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2-----FACTURA 139--			
13	2019/12/31	49851		MODIFICATORIO N° 002 AL CONTRATO 10-01 DEL 1 DE FEBRERO DE 2019 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-----UNDECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2-----FACTURA 158--ATENDER OFICIO AMC-OFI-0148439-2019---	12,060,000		DEFICIT
13	2019/12/31	49852		MODIFICATORIO N° 002 AL CONTRATO 10-01 DEL 1 DE FEBRERO DE 2019 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-----DECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2-----FACTURA 149--	0		DEFICIT
13	2019/12/31	48750		MODIFICATORIO N° 002 AL CONTRATO 10-01 DEL 1 DE FEBRERO DE 2019 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA	38,794,000		ANULADO



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-----NOVENO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01 DE 2019 MODIFICATORIO 1 Y 2 ---FACTURA NO. 144			
05	2019/12/31	49119		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES.-----DECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2-----FACTURA 149--	387,940,000		DEFICIT
05	2019/12/31	49126		MODIFICATORIO N° 002 AL CONTRATO 10-01 DEL 1 DE FEBRERO DE 2019 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-----UNDECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DEL 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2-----FACTURA 158--ATENDER OFICIO AMC-OFI-0148439-2019---	375,880,000		DEFICIT
13	2019/12/31	48864		MODIFICATORIO N° 002 AL CONTRATO 10-01 DEL 1 DE FEBRERO DE 2019 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE	387,940,000		DEFICIT



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
-----	-------	-------	--------	--------	-------	----------	--------

.				BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CAPITAL BARRIO MANGA, CARRERA 27 N° 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS NUMEROS, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NUMEROS 060-323688, 060-323589, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.-----NOVENO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01- DE 2019MODIFICATORIO 1, Y 2 ---FACTURA 144			
05	2020/04/21	5632	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)--DECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2---FACTURA N°149---ESTA ORDEN DE PAGO REEMPLAZA A ORDEN DE PLANILLA DE DEFICIT N°49119 Y 49852 DE 2019---	387,940,000	2020005049	PAGADA	
05	2020/04/21	5629	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)---DECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2---FACTURA N°149---ESTA ORDEN DE PAGO REEMPLAZA A ORDEN DE PLANILLA DE DEFICIT N°49119 Y 49852 DE 2019---	387,940,000		ANULADO	
05	2020/04/21	5631	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)-----UNDECIMO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01-2019, MOD 1 Y 2 ---FACTURA NO. 158-----ESTA ORDEN DE PLANILLA	12,060,000	2020005046	PAGADA	



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Judicial y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				REEMPLAZA A LA ORDEN DE PLANILLA NO. 49851, DE 2019-- --FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE NO .04018906743 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIOARIA S.A. NIT 800.194.297-4			
05	2020/04/21	5630	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)---- UNDECIMO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01-2019, MOD 1 Y 2 ---FACTURA NO. 158-----ESTA ORDEN DE PLANILLA REEMPLAZA A LA ORDEN DE PLANILLA NO. 49126, DE 2019-- --FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE NO .04018906743 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIOARIA S.A. NIT 800.194.297-4	375,880,000	2020005046	PAGADA	
05	2020/04/21	5625	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)----- --UNDECIMO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01 DE 2019 , MOD 1 Y 2 ---FACTURA NO. 158-----ESTA ORDEN DE PLANILLA REEMPLAZA A LA ORDEN DE PLANILLA NO.59126,59851 DE 2019----FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE NO .04018906743 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIOARIA S.A. NIT 800.194.297-4	387,940,000		ANULADO	
05	2020/04/21	5622	PAGO CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)----- -NOVENO PAGO DEL CONTRATO NO. 10-01 DE 2019 MOD 1 Y 2 FACTURA 144	387,940,000	2020005038	PAGADA	



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Judicial y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.			Orden				
05	2020/04/21	5633	PAGO	CUOTAS DE CANON DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019 DEL CONTRATO N° 1001 DE 2019 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA; CON REGISTROS PRESUPUESTALES 350 DE 01-02-2019, 3644 DEL 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 05; Y 256 DE 20-09-2019 DE LA UNIDAD EJECUTORA 13 (VALORIZACION)-- DECIMO PAGO DEL CONTRATO 10-01 DE 2019, MODIFICATORIO 1 Y 2---FACTURA N°149---ESTA ORDEN DE PAGO REEMPLAZA A ORDEN DE PLANILLA DE DEFICIT N°49119 Y 49852 DE 2019---	0	2020005049	PAGADA
05	2020/05/15	7866	El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C.----PRIMER PAGO DEL CONTRATO 16-16 DEL 2020----FACTURA 316--CONSIGNRA A LA CUENTA CORRIENTE 04018906743 BANCOLOMBIA---	387,940,000	2020007153	PAGADA	
05	2020/05/15	7826	El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO 16-16 DEL 2020---FACTURA 316---	387,940		ANULADO	
05	2020/05/28	8682	El arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula	387,940,000	2020007930	PAGADA	



**ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Judicial y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

**BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27**

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, respectivamente, para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C.-----SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO 16- 16 DEL 2020----FACTURA 319---			
05	2020/07/21	12151	EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN ÁREA TOTAL DE 2.884 MTS2, DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, RESPECTIVAMENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO 16-32 DEL 2020---FACTURA 327--	387,940,000			ANULADO
05	2020/08/11	13386	EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MTS2, DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, RESPECTIVAMENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 16-32 DE 2020---FACTURA NO. 334	387,940,000	2020012457		PAGADA
05	2020/08/24	13980	EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN ÁREA TOTAL DE 2.884 MTS2, DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, RESPECTIVAMENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO 16-32 DE 2020-FACTURA N°333-FAVOR	387,940,000	2020012595		PAGADA



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.			Orden				
				CONSIGNAR EN LA CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA CON NIT 800.194.297 CUENTA CORRIENTE N°.04018906743 BANCOLOMBIA--			
05	2020/10/02	15892		EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN ÁREA TOTAL DE 2.884 MTS2, DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, RESPECTIVAMENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-----TERCER PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 16-32 DE 2020 FACTURA NO. 339	277,100,000	2020014290	PAGADA
13	2020/10/02	15894		ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL.-----TERCER PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 16-32 DE 2020 FACTURA NO. 339	110,840,000	2020014290	PAGADA
05	2020/12/30	27229		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURISTICO Y DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C, BARRIO MANGA, CRA 27 N° 28-39, EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MT2, CON LINDEROS IDENTIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4355 DEL 30 DE AGSTO DE 2018, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NOS, 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-PRIMER PAGO DEL CONTRATO CD-035-2020-DAAL, FACTURA N°349, ATENDER OFICIO AMC-OFI-0105543-2020---	245,000,000	2020024725	PAGADA
13	2020/12/31	27233		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C, BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PORTUS	49,000,000		VIGENTE



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
-----	-------	-------	--------	--------	-------	----------	--------

				MANGA CARTAGENA LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN ÁREA TOTAL DE 2.884 MT2, CON LINDEROS IDENTIFICADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 4355 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.---PAGO DEL CONTRATO CD-035-2020-DAAL, FACTURA N°358, MODIFICATORIO N°1, ATENDER OFICIO AMC-OFI-0105543-2020---			
05	2020/12/31	27231	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURISTICO Y DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C, BARRIO MANGA, CRA 27 N° 28-39, EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN AREA TOTAL DE 2.884 MT2, CON LINDEROS IDENTIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4355 DEL 30 DE AGSTO DE 2018, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NOS, 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693, 060-323694, CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.-SEGUNDO PAGO DEL CONTRATO CD-035-2020-DAAL, FACTURA N°356, MODIFICATORIO N°1, ATENDER OFICIO AMC-OFI-0105543-2020---	245,000,000	2020024796	PAGADA	
05	2021/02/25	575	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-DAAL-UAC-08-2021 --- FACTURA NO. 371	248,944,500		ANULADO	
05	2021/03/04	937	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON	248,944,500	2021000631	PAGADA	



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Judicial y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA
RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.				Orden			
				DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.-----PRIMER PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CD-DAAL-UAC-08-2021---FACTURA NO. 373			
05	2021/04/12	2912		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.-----PAGO SEGUNDO CANON DEL CONTRATO DE ARRENDAMINETO N° CD-DAAL-UAC-08-2021--FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N° 381.....	248,944,500	2021002433	PAGADA
05	2021/05/11	5313		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.---TERCER PAGO DEL CONTRATO N°CD-DAAL-UAC-08-2021, FACTURA DE VENTA N°386---	248,944,500	2021004821	PAGADA
05	2021/06/08	8145		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.-----CUARTO PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CD-DAAL-UAC-08- 2021--FACTURA NO. 391	248,944,500	2021007328	PAGADA
05	2021/07/09	11338		CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 N°.28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS, LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.---QUINTO PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CD-DAAL-UAC-08- 2021--FACTURA NO. 396---FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE NO. 04018906743 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE	248,944,500	2021010216	PAGADA



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Judicial y Cultural

100-ALCALDIA DE CARTAGENA

RELACION DE ORDENES EXPEDIDAS

BENEFICIARIO: 900918697 - PORTUS GLOBAL S.A.S.
ENTRE EL 2019/01/01 Y EL 2021/07/27

Und	Fecha	Orden	Numero	Objeto	Valor	Planilla	Estado
.		Orden					
				ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.194.297-4---			