Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO - PROCESO CONTRATACIÓN DIRECTA No. DESAJBO-CD-295-2022
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 308-2022.
OBJETO: Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 1 No 7 - 06 en el Municipio de Tausa de Cundinamarca, el cual consta de 120 mts2, con matrícula Inmobiliaria No 172-15509, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, Sala de Audiencias y Archivo a cargo de la Dirección Ejecutiva Seccional Bogotá – Cundinamarca y Amazonas.

CLÁUSULA 1 – PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y su consecuente suscripción mediante la aceptación en la plataforma transaccional SECOP II, y requiere para su ejecución: a) La Expedición del registro presupuestal correspondiente. b) Aprobación de póliza, **en caso de que el contrato la exija.**

CLÁUSULA 2 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los documentos del proceso, los cuales hacen parte integral del contrato que se aprueba a través de SECOP II. 2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 3. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CLÁUSULA 3 – VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES: La entidad ha verificado las certificaciones, antecedentes disciplinarios, judiciales, medidas correctivas y de antecedentes fiscales del ARRENDADOR, estableciendo que no registra sanción alguna y se encuentra en capacidad para suscribir el presente contrato de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDADOR es responsable de la autenticidad y veracidad de los documentos aportados.

CLÁUSULA 4 – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: Las obligaciones generales del ARRENDADOR se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación y hacen parte integral del contrato que se aprueba por la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA 5 – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR**:** Las obligaciones específicas del ARRENDADOR se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación y hacen parte integral del contrato que se aprueba por la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA 6 – OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS: Las obligaciones de la DESAJ se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación y hacen parte integral del contrato que se aprueba por la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA 7 – ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los 2 días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Si, por el contrario, el ARRENDATARIO con ocasión a contratos suscritos anteriormente tiene el uso del inmueble, no será necesario suscribir una nueva acta. Por su parte, y para la entrega del inmueble

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.

por parte de **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS** a la terminación del presente contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, y en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado y el Arrendador concederá un plazo máximo de ocho (8) días hábiles para la entrega real y material del inmueble por parte de la entidad, sin ningún costo para este. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al ARRENDADOR (ES) en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; en el estado que se encuentre en el momento de la entrega, incluidas las adecuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva, el Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual a ningún título o modo se seguirá causando el canon de arrendamiento. No obstante, si EL/LOS ARRENDADOR (ES) se niega a recibir en la fecha y hora pactados para la entrega del inmueble se entenderá para todos los efectos legales que el contrato de arrendamiento está terminado y que la responsabilidad del ARRENDATARIO respecto del inmueble cesó a la fecha de terminación por lo que de manera expresa EL/LOS ARRENDADOR (ES) manifiesta que exonera de responsabilidad al ARRENDATARIO después de restituido el Inmueble.

CLÁUSULA 8 – FORMA DE PAGO: La DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS pagará AL ARRENDADOR el valor del presente contrato en pesos colombianos de conformidad con lo establecido en los **estudios previos**, así mismo, pagará el valor en mensualidades vencidas, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y el cumplimiento de las obligaciones de presentación de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, certificación de los aportes al sistema de seguridad social integral del representante legal o revisor fiscal para el mes y RUT, según corresponda, documentos que deberán ser entregados los primeros 5 días del mes, y el pago se realizara dentro del mes de presentación de la radicación de la documentación. En caso de requerirse la factura electrónica, esta deberá estar acorde con lo establecido en los Artículos 615 y 617 del Estatuto Tributario, y conforme a la Resolución No. 000042 de 2020 "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación*".

CLÁUSULA 9 – SERVICIOS PÚBLICOS El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo) correspondientes al inmueble que se entrega y recibe a título de arrendamiento, estará a cargo de la Arrendataria (DESAJ). Así mismo, la Arrendataria se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **NOTA:** Cuando los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado o aseo de las áreas arrendadas, no sean de uso exclusivo de esta Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial o no puedan ser pagados de forma directa a la empresa prestadora del servicio, el arrendador deberá pagarlos y remitir las facturas con los soportes de pago y el valor prorrateado correspondiente, según sea el caso, en el término improrrogable de un (1) mes, contado a partir del día en que se realizó el pago, al área administrativa para su posterior reembolso.

CLÁUSULA 10 – DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para ser ocupado por el personal, bienes y elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, de acuerdo a lo descrito en los estudios previos, para lo cual se deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. No se podrán almacenar sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene de inmueble.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.

CLÁUSULA 11 – GARANTÍAS: Considerando que, el articulo 2.2 1.2 1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 prevé que, en la contratación directa la exigencia de garantías **no es obligatoria**; para el presente caso se considera que no se requiere de la misma, teniendo en cuenta que los pagos de los cánones de arrendamiento están en cabeza de la entidad los cuales, se encuentran respaldados por los respectivos certificados de disponibilidad presupuestal y aprobación de vigencias futuras.
CLÁUSULA 12 – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente demostrado. b) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que de ello no se deriven costos adicionales para la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS**, ni se causen otros perjuicios. c) Se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria del contrato. Las partes podrán de mutuo acuerdo suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, su causa, término de suspensión y demás previsiones que se consideren necesarias consignar. El plazo de suspensión no ampliará el plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.
CLÁUSULA 13 – PENAL PECUNIARIA: Si EL ARRENDADOR no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará a la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS** una suma equivalente al doble del precio mensual que rija al momento de producirse el incumplimiento, la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS** podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal descontándola de las sumas que adeude al arrendador en desarrollo del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. En todo caso, la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS podrá acudir ante las autoridades judiciales para reclamar por el mayor perjuicio ocasionado por el incumplimiento, bajo el entendido de que esta cláusula hace referencia a la cláusula penal acumulativa. **PARAGRAFO SEGÚNDO**: Este procedimiento se aplicará de conformidad con lo señalado por la Ley 1474 de 2011 y sus normas concordantes.
CLÁUSULA 14 – MULTAS: Las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato a cargo del arrendador, y como apremio para que las atienda oportunamente, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá, y Cundinamarca Amazonas, podrá imponerle mediante resolución motivada, multas diarias y sucesivas hasta del **cero punto uno por ciento (0.1%)** del valor del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. Para tal efecto, la Dirección Ejecutiva observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El valor acumulado de las multas impuestas al ARRENDADOR no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. El ARRENDADOR autoriza que la Dirección Ejecutiva descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. Para efectos de esta cláusula se entenderá que el ARRENDADOR está en mora o retraso cuando incumpla una o varias de las obligaciones a su cargo, de acuerdo al informe del supervisor del contrato.
CLÁUSULA 15 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: 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 dirimidas por las partes contratantes agotando el procedimiento establecido contemplados en los artículos 68 y siguientes de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. En caso de no resolverse las controversias de forma directa, se acudirá a la jurisdicción contencioso administrativa.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.

CLÁUSULA 16 – TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes podrán terminar anticipadamente el contrato de mutuo acuerdo, sin embargo, si por alguna circunstancia el ARRENDADOR solicita la terminación anticipada del contrato deberá hacerlo dentro de los **sesenta 60** días anteriores a la fecha prevista.
CLÁUSULA 17 – CONTROL A LA EVASIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGOS PARAFISCALES: De conformidad con lo establecido en las Leyes 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y Ley 1607 de 2012, articulo 244 de la Ley 1955 de 2019, EL ARRENDADOR deberá cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales. El cumplimiento de esta obligación será indispensable para que se efectúe el desembolso por parte de la DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.
CLÁUSULA 18 – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, artículo 43 de Ley 1955 y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS**, o cualquiera de sus funcionarios o ARRENDADOR. La **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS** podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR y este pagará todos los gastos en que la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS** incurran por tal motivo.
CLÁUSULA 19 – SUPERVISIÓN Y/O CONTROL DE EJECUCIÓN: El supervisor velará por los intereses de la entidad en procura que EL ARRENDADOR cumpla con las obligaciones contractuales y deberá dar cumplimiento al manual de contratación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El funcionario encargado de la supervisión y control de ejecución del contrato, en ningún momento estará facultado para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, debidamente facultados, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de vacancia temporal o definitiva del supervisor designado en esta cláusula, o cuando lo estime conveniente, el ordenador del gasto en ejercicio de sus facultades podrá designar su reemplazo temporal o definitivo mediante oficio, el cual se comunicará al ARRENDADOR. El oficio de designación del supervisor hará parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona, quien tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de SECOP II.
CLÁUSULA 20 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El Arrendador es una entidad independiente de la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONA**, y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONA**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 21 – LIQUIDACIÓN: El término y plazos para suscribir la liquidación del contrato serán los previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si el Contratista no se presenta para efectos

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO CON LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, CUNDINAMARCA Y AMAZONAS.

de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Asimismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

Cláusula 22 – CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA 23 – DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales y fiscales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas al correo electrónico (email) registrado en el SECOP II, en virtud del cual EL ARRENDADOR autoriza las notificaciones en la dirección relacionada en los documentos allegados a la entidad para la presente contratación.

NOTA: LOS ASPECTOS ESCENCIALES DEL CONTRATO, COMO OBJETO, OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS, CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

Proyectó: Brissa Milena González Barreto – Coordinadora de Asuntos Legales.
Revisó y aprobó Oscar Iván Laverde Jiménez – Coordinador del área Jurídica.