ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
I. PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO/DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMÓN. JUDICIAL	**NASLLY RAQUEL RAMOS CAMACHO,** mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.750.926, actuando en nombre y representación de la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, con NIT. 800.093.816-3**,** en su calidad de Directora Ejecutiva de Administración Judicial, nombrada para ejercer el cargo mediante Resolución No. PCSJSR22-167 del 19 de julio de 2022, nombramiento confirmado mediante Resolución No. PCSJSR22-201 del 4 de agosto de 2022, posesionada según acta del 9 de agosto de 2022 con efectos a partir del 10 de agosto de 2022, debidamente facultada para contratar por el Numeral 3º del Art. 99 de la Ley 270 de 1996.
ARRENDADOR	**FAMOC DEPANEL S.A.S.**
REPRESENTANTE LEGAL/ IDENTIFICACIÓN	**JAVIER ARMANDO RAMÍREZ CÁCERES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.252.110.
DATOS DE CONSTITUCIÓN	Constituida por Escritura Pública No. 1173 del 27 de abril de 1972 de la Notaría 14 de Bogotá, inscrita el 25 de agosto de 1995 bajo el número 3490 del libro IX de la Cámara de Comercio de Facatativá. Mediante Acta No. 114 del 14 de julio de 2022 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá el 7 de octubre de 2022 en el libro IX, bajo el número 58097 se transformó en sociedad por acciones simplificada.
NIT	860.033.419-4
DIRECCIÓN	Autopista Medellín kilómetro 14 Planta El Cerezo, Madrid – Cundinamarca.
TELÉFONO	5310000
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES	famoc@famoc.net
II. ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES	
ESTUDIOS PREVIOS	Los estudios previos fueron elaborados por la División de Estructuración de la Unidad de Compras Públicas de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
APROBACIÓN JUNTA DE CONTRATACIÓN	En sesión de fecha 14 de septiembre de 2023
RESOLUCIÓN DE JUSTIFICACIÓN	Resolución No. 7473 del 29 de septiembre de 2023
ACTO DE AUTORIZACIÓN	Resolución PCSJSR23-189 del 28 de septiembre de 2023
SUPERVISIÓN	La supervisión administrativa, financiera, contable y jurídica del presente contrato será ejercida por **CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALDERRAMA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.181.049, en calidad de Profesional Universitario de la División de Supervisión de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, según lo previsto en el estudio previo, el Manual de Contratación de la Dirección

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	Ejecutiva de Administración Judicial y sus actualizaciones, en concordancia con la Ley 1474 de 2011 o la que la modifique o sustituya.
SUPERVISIÓN TÉCNICA	La supervisión técnica y ambiental será ejercida en forma conjunta, según lo previsto en el estudio previo, el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus actualizaciones, en concordancia con la Ley 1474 de 2011 o la que la modifique o sustituya, por: • Néstor Fabian Quintero Orozco, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.773.707, en calidad de Coordinador Administrativo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas, o quien haga sus veces. • Iván Muñoz López, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.030.101, en calidad de Coordinador Administrativo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, o quien haga sus veces. • Jaime Iván Bocanegra Vergara, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 93.203.984, en calidad de Jefe de la Sección de Servicios Técnicos de la División de Servicios Administrativos de la Unidad Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces.
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	

VIGENCIA 2023						
CDP	**FECHA**	**UNID**	**RUBRO**	**REC**	**VALOR CDP**	**VALOR A AFECTAR**
33423	2023-07-28	27-01-02-000	A-02-02-02-007-002	10	$1.467.217.395	$1.466.812.395
5223	2023-08-01	27-01-02-001	A-02-02-02-007-002	10	$586.724.958	$586.724.958
923	2023-07-27	27-01-02-033	A-02-02-02-007-002	10	$325.958.310	$325.958.310
23423	2023-08-01	27-01-08-001	A-02-02-02-007-002	16	$880.087.437	$880.087.437
TOTAL					$3.259.988.100	$3.259.583.100

	VIGENCIAS FUTURAS 2024						
No OFICIO	**FECHA**	**UNID**	**RUBRO**	**No REGISTRO DE ASIGNACION**	**No AUTORIZACION**	**VALOR V.F.**	**VALOR A AFECTAR**
2-2023-045463	2023-08-28	27-01-02-000	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$7.763.521.800	$6.289.691.544
		27-01-02-033	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$1.397.709.228	$1.397.709.228
		27-01-02-001	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$2.515.876.620	$2.515.876.620
		27-01-08-001	A-02-02-02-007-002	43023	42423	$3.773.814.930	$3.773.814.930

	VIGENCIAS FUTURAS 2025						
No OFICIO	**FECHA**	**UNID**	**RUBRO**	**No REGISTRO DE ASIGNACION**	**No AUTORIZACION**	**VALOR V.F.**	**VALOR A AFECTAR**
2-2023-045463	2023-08-28	27-01-02-000	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$8.159.461.416	$6.610.465.812
		27-01-02-033	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$1.468.992.396	$1.468.992.396
		27-01-02-001	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$2.644.186.328	$2.644.186.328
		27-01-08-001	A-02-02-02-007-002	43023	42423	$3.966.279.491	$3.966.279.491

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023

	VIGENCIAS FUTURAS 2026						
No OFICIO	FECHA	UNID	RUBRO	No REGISTRO DE ASIGNACION	No AUTORIZACION	VALOR V.F.	VALOR A AFECTAR
2-2023-045463	2023-08-28	27-01-02-000	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$5.002.429.803	$4.052.766.417
		27-01-02-033	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$3.767.316.381	$900.614.757
		27-01-02-001	A-02-02-02-007-002	42723	42123	$1.621.106.568	$1.621.106.568
		27-01-08-001	A-02-02-02-007-002	43023	42423	$2.431.659.851	$2.431.659.851

La cuenta bancaria reportada por el arrendador es la cuenta de ahorros No. 290829225 del Banco de Occidente.

III. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

1. OBJETO	Arrendar el inmueble ubicado en la Cra. 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas y Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y despachos judiciales.
2. VALOR	El valor total del contrato es hasta por la suma de **CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS ($40.932.747.042)** incluida administración, IVA y todos los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El valor del canon mensual es de hasta **MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700)** incluida administración, IVA y todos los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El valor del contrato corresponde a la propuesta presentada por el arrendador (canon mensual) por el plazo de ejecución del contrato de 34 meses, comprendido entre el 01 de octubre de 2023 y el 31 de julio de 2026. Atendiendo las variables macroeconómicas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la entidad tuvo en cuenta un incremento del canon de arrendamiento para los años 2024 del 7.2%, para 2025 el 5.1% y para 2026 el 5.1%.
3. FORMA DE PAGO	La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas pagarán el canon mensual, mes vencido, que corresponde a la suma de MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700), incluida administración, IVA y todos los impuestos, o proporcional por fracción de mes, hasta el 30 de abril de 2024. A partir del 1 de mayo de cada vigencia del contrato, el valor del canon mensual se incrementará conforme al IPC del año anterior para los años

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	2024, 2025 y 2026. En caso de que el incremento del IPC sea superior a las proyecciones establecidas conforme a las variables macroeconómicas del Ministerio de Hacienda con las cuales la entidad calculó y proyectó el valor del contrato y su respaldo presupuestal, las partes estudiarán la variación correspondiente a dicho incremento. Para este ejercicio, las partes tomaran el valor del canon sin administración. La Entidad en conjunto con el arrendador revisará las adecuaciones estructurales y funcionales del inmueble que sean indispensables para satisfacer las necesidades de la Rama Judicial, según lo establecido en los documentos previos y en la propuesta presentada por el contratista, las que se reconocerán y pagarán según se convenga entre las partes. Las partes acuerdan que el valor del canon mensual de $1.086.527.700 o el que con posterioridad se defina, incluye el valor de la cuota ordinaria de administración, el IVA y los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. En todo caso los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos: 1. Factura de venta del arrendador, de acuerdo con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario. 2. El informe de supervisión expedido por el Supervisor del contrato. 3. Certificación de estar al día en los aportes a seguridad social y parafiscales suscrita por revisor fiscal o por el representante legal del arrendador (cuando aplique) y presentación de las planillas de pago correspondientes al sistema integral de seguridad y aportes parafiscales. 4. Constancia de cargue de la factura de venta junto con sus soportes en el SECOP II. **PARÁGRAFO 1.** El arrendador deberá presentar al supervisor el contenido de la factura de venta electrónica por correo electrónico, para su visto bueno. **PARÁGRAFO 2.** El Supervisor revisará y autorizará la emisión de la factura electrónica, la cual debe ser enviada por el arrendador al buzón único SIIF Nación, una vez la factura electrónica sea aprobada por la Entidad. **PARÁGRAFO 3.** El Consejo Superior de la Judicatura realizará pagos mensuales, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los documentos requeridos para el pago.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	PARÁGRAFO 4. Los pagos se efectuarán en la cuenta bancaria indicada por el arrendador. **PARÁGRAFO 5.** La Dirección Ejecutiva efectúa las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato, de acuerdo al Estatuto Tributario para el pago que corresponden a: Retención en la Fuente, retención por IVA y retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del arrendador y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad. **PARÁGRAFO 6.** En todo caso los pagos estipulados se sujetarán a los recursos que la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda sitúe en el Consejo Superior de la Judicatura.
4. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	El contrato tendrá un plazo de ejecución de treinta y cuatro (34) meses contados a partir del 1 de octubre de 2023 previa expedición de los registros presupuestales. El contrato se ejecuta en la Carrera 7 No 27-18 Edificio Banco de Crédito de la ciudad de Bogotá.
4.1. ACTA DE INICIO	SI [ ] NO [**X**]
5. LIQUIDACIÓN	Procede la liquidación SI [**X**] NO [ ] (6 meses)
6. GARANTÍAS	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 dadas las características del contrato (arrendamiento de bien inmueble) no se considera pertinente solicitar garantías para la ejecución del contrato.
7. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	1. Conceder el uso y goce del Edificio “Banco de Crédito”, ubicado en la Carrera 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá D.C., completamente dotado con los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos para el uso y funcionamiento de la sede de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas de conformidad con las cantidades y demás especificaciones técnicas aceptadas por el arrendatario contenidas en la oferta del 21 de septiembre 2023 presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del proceso de Contratación Directa 059 de 2023 y del presente contrato. 2. Suscribir un acta por cada piso entregado por parte del arrendador al arrendatario, de conformidad con lo pactado y de acuerdo a las especificaciones técnicas que hacen parte del proceso de Contratación Directa 059 de 2023. 3. Entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, y los adicionales que hacen parte de este contrato y de la oferta.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	4. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. 5. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Consejo Superior de la Judicatura. 6. Garantizar al Consejo Superior de la Judicatura el uso y goce del inmueble respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad. 7. Realizar las adecuaciones e instalaciones del mobiliario que no se encuentre colocado al momento de la suscripción del contrato, previa solicitud por parte de la Entidad para el adecuado funcionamiento de sus dependencias, para lo cual, el arrendador antes de la respectiva intervención presentará al supervisor del contrato, los costos asociados y como mínimo 3 cotizaciones del mobiliario y/o adecuaciones a adicionar de manera tal que la Entidad pueda analizar la conveniencia y procedencia de la ejecución de los mismos a fin de incluirlos en el alcance contractual previo el trámite legal correspondiente. 8. Brindar el servicio de vigilancia del edificio en las zonas comunes de conformidad con el Anexo “Esquema de Vigilancia Edificio Banco de Crédito”, que hace parte de la oferta publicada en el proceso de Contratación Directa 059 de 2023. 9. Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 10. Presentar en el plazo y con el lleno de los requisitos establecidos en la Cláusula Tercera “Forma de Pago” del presente Anexo de Condiciones, la factura del canon del mes correspondiente. 11. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias de administración, cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 12. Garantizar el cumplimiento del Acuerdo 470 del 14-03-2011 del Concejo de Bogotá, el Decreto 663 del 28-12-2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Resolución 092 del 03-04-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE y la Resolución 221 del 11-07-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE, normatividad relacionada con la inspección y certificación de los sistemas de transporte vertical. 13. Realizar el mantenimiento integral de los equipos de la edificación, tales como ascensores, aires y ventilación mecánica, hidráulica y lavado de tanques, entre otros; de acuerdo con lo indicado en la propuesta del 21 de septiembre de 2023. En este sentido, es su obligación efectuar el mantenimiento de los equipos de transporte vertical (ascensores) y mecanismos eléctricos de acceso, obteniendo la certificación respectiva por un organismo certificador autorizado. El arrendador se obliga a presentar y cumplir estrictamente el cronograma de mantenimientos en cada una de las vigencias del presente contrato.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	14. Acordar con la supervisión del contrato, el cronograma de mantenimientos de los "servicios de administración del edificio", y los ajustes requeridos a los sistemas de CCTV y control de acceso incluidos en el numeral 3 de la propuesta del arrendamiento "orden de magnitud para el servicio de arrendamiento" de fecha 21 de septiembre de 2023 publicada en el proceso de contratación directa 059 de 2023 y la cual hace parte integral del contrato. 15. Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato. Para adelantar dichas reparaciones o adecuaciones, el contratista deberá dar respuesta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud de la supervisión, y adoptar las medidas necesarias en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta los tiempos, procedimientos, horarios, y prioridad establecidos por la Entidad. 16. El Arrendador en desarrollo de las obras civiles y de cualquier orden, que adelante en el inmueble, debe dar cumplimiento a las obligaciones Medio Ambientales y del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; para lo cual debe informar al Supervisor del contrato a efectos de armonizar estas acciones con la regulación del Consejo Superior de la Judicatura. 17. Dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones parafiscales y del sistema integral de seguridad social, derivadas de la ejecución del contrato, para lo cual debe presentar al supervisor del contrato constancia de cumplimiento de los aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. 18. Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de mismo (artículo 11 de la ley 1150 de 2007). **OBLIGACIONES AMBIENTALES:** De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, cumplir con las siguientes obligaciones ambientales: 1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. 2. Garantizar que mínimo el 80% los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso. 3. Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. 4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. 5. Efectuar los ajustes necesarios o requeridos para el aprovechamiento de la luz natural y la optimización del recurso eléctrico, conforme a la legislación ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigentes. 6. Garantizar que las áreas de almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables, peligroso y de sustancias químicas cumplan con la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente. 7. Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos, dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 “*Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital*", conforme al cual “*Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo a los recursos disponibles y a la capacidad instalada*”. 8. Garantizar el uso de las áreas comunes, para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial. 9. Presentar al supervisor al inicio del contrato el plan o programa de mantenimiento locativo y de equipos de la sede. Así como la evidencia de desarrollo de los mismos. 10. Presentar certificación comercial con los gestores que realizan la recolección, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos producto de las actividades de mantenimiento locativo y de equipos. Así como las licencias ambientales de los gestores de Residuos peligrosos - RESPEL que garantizan su operación. 11. Entregar al inicio del contrato las fichas de datos de seguridad de: gas refrigerante con el que operan los aires acondicionados y extintores. 12. Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos. 13. Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos. 14. Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de los mismos. 15. Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO 1.** El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. **PARÁGRAFO 2.** COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN - Con la suscripción del contrato el ARRENDADOR se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011: a. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. b. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. **PARÁGRAFO 3: CUMPLIMIENTO SIGCMA Y SGAS -** Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.
8.OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 2. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento que incluye el valor de la administración. 3. Realizar el pago por recobro que mensualmente presente la administración del edificio por concepto de los servicios públicos pagados 4. Realizar el pago oportuno del valor de las respectivas facturas a las empresas de servicios públicos. 5. Efectuar las reparaciones locativas a las que hubiere lugar. 6. Permitir las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad. 7. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio de los supervisores designados, quienes resolverán y suscribirán las actas, y controlarán los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. 9. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 10. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 11. Recibir el inmueble suscribiendo las respectivas actas de entrega por piso y acta de entrega total del inmueble dado en arrendamiento, consignando en ellas el estado en el que se recibe, total o parcialmente, el inmueble y su recibo a satisfacción. 12. Cumplir con las obligaciones propias de este contrato y las normas contenidas en el reglamento establecido en la propiedad horizontal. Así mismo, responder por los actos de sus dependientes, empleados, contratistas y/o visitantes mientras los mismos se encuentren en sus instalaciones. 13. Asumir los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por inadecuado uso y conservación del inmueble; así mismo pagar los gastos de los perjuicios causados al inmueble o a sus ocupantes los cuales sean generados por sus dependientes, empleados, contratistas y/o visitantes. Comunicar oportunamente al arrendador las situaciones que puedan afectar el inmueble y que sean de su cargo. 14. Permitir el ingreso del arrendador o del personal que éste designe al inmueble, para la ejecución de las reparaciones a las que hubiere lugar. De no ser así, el deterioro o daño mayor deberá ser asumido por el arrendatario. 15. Informar al arrendador cuando se deba realizar reparaciones y/o adecuaciones. 16. Aceptar expresamente, y previo acuerdo entre las partes, los cambios o modificaciones que, por razones técnicas o de conveniencia, deban efectuarse en el inmueble. 17. Adecuar y mantener en perfecto estado el inmueble, techos, cristales, paredes, vitrinas, y demás del mismo, de tal manera que estén en armonía con la estructura y el diseño del inmueble. 18. Entregar a la terminación del contrato el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se haya recibido. Para el efecto el arrendatario deberá desocupar totalmente el inmueble, ponerlo a disposición del arrendador y entregarle las llaves del mismo. Igualmente, deberá elaborarse un acta de entrega firmada por las partes, dentro de la cual se haga referencia a las facturas de servicios debidamente

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023	
	cancelados, y el estado en el que recibe el inmueble, teniendo en cuenta el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del mismo. 19. Hacer buen uso de los servicios públicos dentro del espacio dado en arrendamiento. 20. No permitir que sus dependientes, empleados, contratistas y/o visitantes fumen dentro del inmueble. 21. Identificar al personal que labora en el espacio dado en arrendamiento con una escarapela o carnet, el cual será de porte obligatorio. 22. No hacer modificaciones al inmueble que alteren sus materiales y aspecto exterior, tales como cambiar la altura del local, colocar letreros, avisos o pancartas que no se ajusten a los lineamientos de la Propiedad Horizontal. En caso de contravención de esta prohibición, el arrendador o quien haga sus veces, están expresamente facultados para desmontar los avisos, pancartas, muebles no autorizados y mercancías o elementos irregularmente exhibidos y cobrar al arrendatario los gastos que esta actividad ocasione, quien se obliga a su pago inmediato. 23. No ocupar los espacios destinados como zona común de la propiedad, esto incluye entradas, halles de ascensor, pasillos etc., en caso de contravención de esta prohibición, el arrendador o quien haga sus veces, están expresamente facultados para retirar los elementos ocupantes y cobrar al arrendatario los gastos que esta actividad ocasione, quien se obliga a su pago inmediato. 24. Garantizar el buen comportamiento de sus empleados, dependientes, colaboradores y visitantes, de acuerdo con las normas de convivencia establecidas en el Reglamento de la Propiedad Horizontal, y las buenas costumbres, evitando la ocurrencia de situaciones que vayan en contra de la moral, el orden público y el buen nombre de la Entidad. 25. Usar el bien arrendado exclusivamente para la destinación acordada en el presente contrato. 26. Todas aquellas que se deriven para la Entidad, en su condición de arrendataria.
9.DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella, y en la etapa pos contractual, y por tanto tienen fuerza vinculante con el presente documento.
IV. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
10.ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	Se aplican y hacen parte del contrato y por tanto tiene fuerza vinculante las estipulaciones consignadas en el Estudio Previo, la propuesta presentada, documentos publicados en el Sistema Electrónico de Contratación "SECOP", y la información contenida en el anverso de este documento, o en anexo al mismo, según corresponda, en consideración a su naturaleza y régimen legal.
11) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Arrendador actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con el **CONSEJO SUPERIOR**, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales. **12) INDEMNIDAD DEL CONSEJO**	

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023

SUPERIOR: El Arrendador mantendrá indemne al **CONSEJO SUPERIOR** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o a propiedades de terrenos ocasionados por el Arrendador o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. **13) GARANTÍA LEGAL:** El **ARRENDADOR** se obliga a responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos entregados, en los términos establecidos en los artículos 7 a 12 de la Ley 1480 de 2011. **14) PENAL PECUNIARIA:** Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del Arrendador, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados. **15) MULTAS:** Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato o en sus anexos, se causará a favor del **CONSEJO SUPERIOR** una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **16) APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA:** El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la **DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL CONSEJO SUPERIOR**, descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Arrendador, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo. Previa a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria se realizará una audiencia con el Contratista. **17) PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE MULTA, CLÁUSULA PENAL, DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO U OTROS:** En caso de incumplimiento por parte del Arrendador de cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato se habrá lugar a la imposición de multas y/o sanciones previa observancia del procedimiento sancionatorio aplicable legal vigente **18) CADUCIDADES ESPECIALES: LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL CONSEJO SUPERIOR** podrá declarar la caducidad del contrato, en los eventos previstos en el art. 25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes. **19) CESIÓN:** El Arrendado no podrá ceder el contrato, sin el consentimiento previo y escrito del Arrendatario, pudiendo ésta negar la autorización de la cesión o del subcontrato. **20) LIQUIDACIÓN**: En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se procederá a la liquidación del mismo conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **21) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Arrendador declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política, en la ley, y en especial las previstas en los arts. 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, art. 60 de la Ley 610 de 2000 y arts. 1, 2, 3, 4, 5, 84 y 90 de la Ley 1474 de 2011. **22) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES**: En virtud del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el Arrendador declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido sancionado por la Contraloría con juicio de responsabilidad fiscal en su contra. **23) DERECHO DE AUTOR**: Los Arrendatarios para efectos de establecer los derechos patrimoniales de autor, dará aplicación a lo establecido en el artículo 183 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 30 de la Ley 1450 de 2011, en la Decisión Andina 351 de 1993, y en las que las complemente, modifiquen o sustituyan. En el sentido que el Arrendador es el titular originario de los derechos morales y patrimoniales en desarrollo y ejecución del contrato, los cuales le serán plenamente reconocidos y se mantendrán en propiedad del Arrendador. **24) SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:** El contratista deja

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 059 DE 2023
expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **25) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá del certificado de registro presupuestal y aprobación de la garantía si a ello hay lugar. **26) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**: El Arrendador guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del **CONSEJO SUPERIOR** en desarrollo del objeto contractual. **27) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **28) GASTOS E IMPUESTOS:** Serán por cuenta del **ARRENDADOR** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones, entre otros. **29) PROTECCIÓN AL AMBIENTE**: el **ARRENDADOR** se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del contrato. **30) RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **31) DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá, D.C.
Elaboró: María Alejandra Montoya Mejía. Profesional División de Contratos