CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 71 DE 2024

Entre los suscritos a saber **CARLOS ALBERTO ROCHA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 79.846.811 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, nombrado mediante Resolución No. 6295 del veinticinco (25) de junio de 2024 y posesionado a través de acta del cuatro (04) de julio del mismo año, actuando en representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA – AMAZONAS,** identificada con NIT No. 901673538-6, quien obra de conformidad con las atribuciones y potestades otorgadas en virtud de la delegación que para suscribir actos y contratos la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial realizó en los Directores Seccionales, contenida en el capítulo tercero numeral 3.1 del Manual de Contratación, adoptado mediante Resolución 7025 del 31 de diciembre de 2019, en armonía con el numeral 3 del artículo 103 de la Ley Estatutaria de Justicia, Ley 270 de 1996 y el Acuerdo 163 de 1996 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos del presente acto se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y de otra, **LIBIA CUADROS MURILLO,** identificada con cedula de ciudadanía No. 31.957.150, representante legal de **FUENTES DE ENERGÍAS RENOVABLES S.A.S E.S.P, sigla: FURESAS E.S.P** identificada con Nit No 900.409.371-1 propietaria del inmueble y que en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones:

1) Que conforme al literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles se debe adelantar a través del procedimiento de contratación directa;

2) Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas, requiere del arrendamiento de un bien inmueble, conforme se indicó en el estudio previo que origina el presente contrato, del cual hace parte integrante;

3) Que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, para el arrendamiento de bienes inmuebles se deberán seguir las reglas allí señaladas a las cuales se les dio cumplimiento íntegro, conforme se desprende de los estudios previos y análisis del sector que integran del presente contrato;

4) Que en cumplimiento de lo previsto en los numerales 7 y 12 (Modificado por el art. 87, Ley 1474 de 2011), del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se realizaron los estudios previos, en los cuales se analizó la conveniencia, necesidad y la oportunidad para celebrar este contrato;

5) Que fruto del análisis realizado, se concluyó que el inmueble satisface plenamente la necesidad de la Dirección Seccional;

6) Que, para asumir el valor del contrato requerido en el término de la actual vigencia, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **8524** del 19 de julio de 2024, por valor de **DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($221.989.731).**

7) Que, para asumir el valor del contrato en las vigencias 2025 y 2026, se autorizó el uso de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante oficio No. 2-2024-057977 del 29 de octubre de 2024, y los montos aprobados, notificada a esta seccional mediante el memorando DEAJPLO24-319 del primero de noviembre del año en curso por el Director de la unidad de planeación, con número de aprobación **50424**, por un valor de **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($2.595.168.708**) para la vigencia del año 2025 y **MIL CIENTO QUINCE MILLONES SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($1.115.072.468)**, para la vigencia del año 2026.

8) Que mediante Resolución No. **DESAJCUNR24-3415** del veintiocho (28) de noviembre de 2024,se justificó la modalidad de contratación directa, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

9) Que mediante Resolución No. **CSJCUR24-643** del veintisiete (27) de noviembre de 2024, **el Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, concedió autorización a la Dirección Seccional de Cundinamarca – Amazonas** para que adelante el proceso de contratación directa y celebre contratos de arrendamiento que tendrán por objeto: **"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS EN ALGUNOS CIRCUITOS JUDICIALES QUE CONFORMAN EL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS"**.

Los arriendos a celebrar serán para las siguientes sedes y hasta por los valores que se señalan a continuación:

MUNICIPIO	2024	2025	2026	TOTAL
BOGOTÁ	$128.625.782	$1.547.368.157	$662.422.775	**$2.338.416.714**
COTA	$22.087.923	$414.148.560	$0	**$436.236.483**
FUNZA 2 OJEDA	$17.361.287	$208.856.283	$89.410.630	**$315.628.200**
MADRID	$7.140.000	$88.714.500	$37.822.365	**$133.676.865**
MOSQUERA 1	$10.273.413	$123.589.158	$52.908.075	**$186.770.646**
UBATÉ NUEVA PROPUESTA	$16.964.361	$204.081.263	$87.366.460	**$308.412.084**
CAJICÁ 512	$10.437.333	$125.561.116	$53.752.265	**$189.750.714**
CAJICÁ 313	$9.215.894	$114.737.883	$48.383.445	**$172.337.222**
ZIPAQUIRÁ	$17.484.800	$124.142.080	$0	**$141.626.880**
CHÍA	$35.700.000	$437.325.000	$187.425.000	**$660.450.000**
TOTALES	**$283.596.422**	**$3.388.524.000**	**$1.219.491.015**	**$4.891.611.437**

10) Que, en virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, que seregirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA-: OBJETO-: "*CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNOS JUZGADOS, SALAS DE AUDIENCIAS Y ARCHIVO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA – AMAZONAS".* PARÁGRAFO: ESPECIFICACIONES DE LAS OFICINAS UBICADAS EN EL INMUEBLE A CONTRATAR:

Municipio	Descripción Detallada
CHÍA	Inmueble ubicado en la Carrera 12 No.9 – 73 del municipio Chía - Cundinamarca, con un área total de 634.90 M2 distribuida en PISO 1º, 61.00 M2, Piso 2º locales 003, 004, 005, 006 área 287.00 M2 y Piso 3º locales 007, 008, 009 y 010 área 286.90 M2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-465557. El inmueble cuenta con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía, se encuentra en buen estado, para el funcionamiento de la Sede Judicial, Salas de audiencias y Archivo de los juzgados del municipio de Chía, circuito judicial de Zipaquirá y el servicio de cinco (5) espacios de parqueadero para uso exclusivo de los jueces en horario laboral.

CLÁUSULA SEGUNDA-: VALOR Y FORMA DE PAGO-. El valor del presente contrato asciende a la suma de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($660.450.000),** INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS TASAS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES A QUE HAYA LUGAR. La Dirección Seccional de Administración Seccional de Cundinamarca – Amazonas, cancelará el valor del contrato mediante pagos mensuales, correspondientes al canon mensual de arrendamiento pagadero de forma anticipada, para poder recibir los recursos dentro del mismo mes por los siguientes valores incluidos impuestos y administración en los casos donde se deba cancelar por este servicio.

A partir del cumplimiento anual de cada contrato, el valor del canon mensual se

incrementará conforme al IPC definido por el Gobierno Nacional con base en las proyecciones del DANE para los años 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 acuerdan ajustar el valor del canon de acuerdo con la variación correspondiente a dicho incremento, valores que incluyen IVA y todos los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

CHÍA			
MES	**AÑO**	**N° DE DÍAS**	**VALOR ESTIMADO POR MES INCLUIDO IVA**
DICIEMBRE	2024	30	$ 35.700.000
ENERO	2025	31	$ 35.700.000
FEBREO	2025	28	$ 35.700.000
MARZO	2025	31	$ 35.700.000
ABRIL	2025	30	$ 35.700.000
MAYO	2025	31	$ 35.700.000
JUNIO	2025	30	$ 35.700.000
JULIO	2025	31	$ 35.700.000
AGOSTO	2025	31	$ 37.485.000
SEPTIEMBRE	2025	30	$ 37.485.000
OCTUBRE	2025	31	$ 37.485.000
NOVIEMBRE	2025	30	$ 37.485.000
DICIEMBRE	2025	31	$ 37.485.000
TOTAL, CONTRATO 2024- 2025			**$ 473.025.000**

CHÍA		
MESES AÑO 2026	**N° DE DÍAS**	**VALOR ESTIMADO POR MES INCLUIDO IVA**
ENERO	31	$ 37.485.000
FEBREO	28	$ 37.485.000
MARZO	31	$ 37.485.000
ABRIL	30	$ 37.485.000
MAYO	31	$ 37.485.000
TOTAL, CONTRATO 2026		**$ 187.425.000**

Los pagos por el canon mensual de cada contrato, se realizarán previa presentación de la factura y/o documento equivalente, con visto bueno del supervisor designado para este contrato. Los pagos se realizarán a la cuenta bancaria certificada por el contratista.

Así mismo, el contratista para cada pago deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, según lo establece el artículo

23 de la Ley 1150 de 2007, esta certificación debe ser expedida por el Revisor Fiscal del contratista o representante legal según sea el caso.

El contratista deberá acreditar ante, la Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas, si es o no "Gran Contribuyente", "Auto retenedor" y la actividad económica que desarrolla, en razón a lo cual la entidad, efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

NOTA 1: Para la ejecución del contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, realizará el pago del canon de arrendamiento de forma anticipada, para poder girar/consignar los recursos dentro del mismo mes.

NOTA 2: En todo caso, los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Caja (PAC), de la entidad aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, las demoras que se presenten por parte del CONTRATISTA no serán imputables a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

CLÁUSULA TERCERA-: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del presente contrato será en la carrera 12 No.9 – 73 pisos 1°, 2° y 3° en el Municipio de Chía, Cundinamarca, desde el 1° de diciembre de 2024 y hasta el 31 de mayo de 2026.

En caso de que por necesidades del servicio de administración de justicia la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca-Amazonas, requiera dar por terminado el contrato de arrendamiento antes del plazo de ejecución inicialmente pactado, esto NO ocasionará para la Entidad cobro de cláusula de permanencia o sanción pecuniaria. En todo caso el tiempo mínimo establecido para el aviso de terminación del contrato de arrendamiento por parte de la Entidad será de treinta (30) días de antelación al arrendador.

CLÁUSULA CUARTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES – El valor del contrato para la vigencia de 2024 se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 8524 de la subunidad ejecutora 27-01-08-033, expedido el 17 de julio de 2024 Lo anterior con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 servicios inmobiliarios.

VIGENCIA 2024					
NO. CDP	**UNIDAD EJECUTORA**	**FECHA**	**RUBRO**	**VALOR CDP**	**VALOR A UTILIZAR**
8524	27-01-08-033	19/07/2024	A-02-02-02-007-002	$ 221.989.731	$ 35.700.000
TOTAL, RECURSOS DISPONIBLES Y PALANCAMIENTO VIGENCIA 2024				**$686.292.219**	$ 35.700.000

En cuanto a las vigencias de 2025 y 2026 las vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante oficio No. 2-2024-057977 del 29 de octubre de 2024, y los montos aprobados y notificados a esta Seccional mediante memorando DEAJPLO24-319 del 1° de noviembre de 2024 por el director de la unidad de planeación el doctor Luis Antonio Suarez Alba, para las vigencias 2025 y julio 31 de 2026 están discriminados así:

VIGENCIA 2025				
N° DE AUTORIZACIÓN DE VF	**SUBUNIDAD EJECUTORA**	**RUBRO**	**VALOR AUTORIZADO VF**	**VALOR A UTILIZAR / AFECTAR**
50424	27-01-08-033	A-02-02-02-007-002	$2.595.168.708	$ 437.325.000

VIGENCIA 2026				
N° DE AUTORIZACIÓN DE VF	**SUBUNIDAD EJECUTORA**	**RUBRO**	**VALOR AUTORIZADO VF**	**VALOR A UTILIZAR / AFECTAR**
50424	27-01-08-033	A-02-02-02-007-002	$1.115.072.468	$ 187.425.000

Para un total de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($660.450.000), INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS TASAS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES A QUE HAYA LUGAR.**

CLÁUSULA QUINTA-: OBLIGACIONES DE LAS PARTES-:

A) DEL ARRENDADOR:

1) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble que se da en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, igualmente se hará entrega a EL ARRENDATARIO; con todos los servicios públicos totalmente al día y en buen funcionamiento, en buen estado de seguridad y sanidad.
2) El contratista deberá tener en cuenta que la Administración del SIIF Nación determinó, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020, a partir del 1º de abril de 2021 todos los proveedores obligados a facturar electrónicamente deberán registrar el siguiente correo: siifnacion@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con El contenedor electrónico - Documento ZIP (PDF, XML),para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por subunidad ejecutora así:

   Subunidad ejecutora 27-01-08-033

3) Cumplir en forma oportuna los requerimientos hechos por parte del supervisor del contrato.

4) Realizar las reparaciones locativas, daños o deterioros que no sean ocasionados por culpa de EL ARRENDATARIO; así como las derivadas del uso normal o la acción del tiempo y que no fueren imputables al mal uso del inmueble, en el menor tiempo posible para evitar afectación en la prestación del servicio.
5) Cumplir idóneamente las obligaciones estipuladas en el contrato.
6) Asumir los descuentos legales por concepto del contrato.
7) Las demás que le imponen las Leyes civiles y comerciales.
8) Sera responsabilidad exclusiva del arrendador y deberá soportar el 100% en caso de pérdida, destrucción, deterioro (fuerza mayor o caso fortuito) del bien inmueble.
9) El arrendador se compromete a allegar actualizados los siguientes documentos **(**antes de la firma del contrato de arrendamiento):

   a. paz y salvo por impuestos y valorización
   b. certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a treinta (30) días.

10) Para el procesamiento de cada pago de canon de arrendamiento, el arrendador deberá allegar el pago de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sin este requisito no habrá lugar al procesamiento del pago del canon.

B) DEL ARRENDATARIO:

1) Realizar el pago del canon de arrendamiento de forma anticipada, para poder girar/consignar los recursos dentro del mismo mes.
2) Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo.
3) Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haberlo recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes.
4) Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR.
5) Liquidar el contrato.
6) Pagar los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y aseo.

Nota: Esta Dirección Seccional de Administración Judicial es quien asume el servicio público de telefonía.

CLÁUSULA SEXTA- INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se obliga a mantener al ARRENDATARIO libre de toda responsabilidad civil extracontractual y de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus asociados, contratistas, subcontratistas o dependientes, libre de embargos, anticresis y usufructos y en todo caso saldrá a su saneamiento. La anterior indemnidad comprende todo reclamo, denuncio, demanda, acción legal, costo, indemnización o cualquier otro determinado por la ley, que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por EL ARRENDADOR o por sus funcionarios, asociados, contratistas, subcontratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las actividades contractuales.

CLAÚSULA SÉPTIMA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES -. EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades de que trata al artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia. Así mismo en caso de sobrevenir alguna de éstas, se obliga a responder ante la Nación - Consejo Superior de la Judicatura y frente a terceros, por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el presente Contrato, previa autorización escrita de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS o si no fuere posible, renunciará a su ejecución.

CLÁUSULA OCTAVA-: ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES PARA CONTRATAR-. **El ARRENDADOR** acredita que: **a.)** No figura en el Boletín de Responsabilidad Fiscal de que trata la Ley 610 de 2000, de conformidad con el Certificado expedido por la Contraloría General de la República; **b.)** Que no figura con antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación.

CLÁUSULA NOVENA-: VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá la Profesional Universitario Grado 11 del área de servicios administrativos o quien haga sus veces, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA-: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguiente eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad; **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo; **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución; **d)** Por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendador, situación que dará derecho a la terminación unilateral, sin perjuicio de las sanciones legales y contractuales a que haya lugar; **e)** Cuando de los documentos aportados por el arrendador, previos a la celebración del contrato o durante su ejecución y aun posterior a ello, se obtenga información y/o se pueda constatar la presencia de inconsistencias o irregularidades que hayan inducido a la entidad en error, o a presumir que son contrarios a la realidad o que no fueron expedidos por sus suscriptores o emisores, o faltan a la verdad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. **f)** Por declaratoria de incumplimiento. **g)** De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acordamos expresamente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, cuando en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2023-2026 y atendiendo el pilar estratégico de Modernización de la Infraestructura Judicial allí previsto, se asignen los recursos públicos para la adquisición, construcción, o se haga posible la consecución de otra sede que permita la adecuación de una infraestructura física funcional donde puedan operar los despachos judiciales, las salas de audiencias para estos despachos y las zonas para el archivo correspondiente, caso en el cual el arrendatario dará aviso al arrendador por escrito, con treinta (30) días de antelación, sobre la terminación anticipada.

PARÁGRAFO PRIMERO: Del evento acaecido que dé lugar a la terminación del contrato, se dejará constancia en acta suscrita por las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación anticipada del contrato, se hará sin necesidad de requerimiento judicial alguno, si durante el plazo de ejecución del mismo se presenta una situación de hecho o de derecho que derive en daño o peligro para la Dirección Seccional de Administración Judicial, sin perjuicio que pueda reclamar la indemnización que ellos le generen, tal como lo prevé la legislación civil colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA-: CESIÓN Y SUBARRIENDO. Durante la vigencia del presente contrato ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato inmueble objeto de arrendamiento, sin previa autorización expresa de las partes. La contravención a esta obligación dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA-: PENAL PECUNIARIA. - Cuando por culpa de alguna de las partes haya incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, la parte victima podrá imponer una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se imputará al valor de los perjuicios que se causen, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones a que haya lugar. Para la imposición de la multa se deberáseguir el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con observanciadel debido proceso conforme lo reglado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA-: **PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes electrónicamente a través de la plataforma SECOP II[1], de conformidad con el artículo 41, inciso 1, de la ley 80 de 1993. Con posterioridad a la legalización del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA-: LIQUIDACIÓN-. Finalizado el plazo del contrato o en los casos de terminación unilateral o caducidad o terminación por mutuo acuerdo, el contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se adelantará en el plazo de cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, expedición del acto administrativo correspondiente o suscripción del respectivo acuerdo. Corresponderá al Supervisor elaborar el correspondiente proyecto y el ARRENDADOR

---

[1] https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/cce-sec-gi-13eegestioncontractual08-09-2021.pdf
"La estructura de la plataforma del SECOP II maneja para todos los partícipes una serie de usuarios y contraseñas personales e intransferibles, los cuales marcan dentro la plataforma, gracias al sello de tiempo, un registro de cada acción y dato manejado por ese usuario; mecanismo válido jurídicamente que permite garantizar la información del momento (fecha, hora, minutos y segundos) en que los documentos electrónicos fueron creados, modificados, enviados y aprobados.

Las actuaciones de los usuarios en el SECOP II comprometen a la Entidad Estatal o al Proveedor del cual son agentes. La autenticación del SECOP II, es decir el nombre de usuario y la contraseña constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.

Por consiguiente, los contratos electrónicos compuestos por mensajes de datos tienen los efectos jurídicos según las normas aplicables al negocio jurídico contenido en dichos mensajes, lo anterior en virtud del artículo 22 de la Ley 527 de 1999. Por locual, evite imprimir minutas de contratos y hacerlas firmar por las partes. Ya que el contrato electrónico que es aprobado/firmado por las partes a través del SECOP II está conformado por la información diligenciada en la plataforma y documentos anexos que las partes consideren pertinentes con el fin de, no duplicar la información

deberá suministrar la información que se requiera para tales efectos.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA-: RIESGOS: Según el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 se encuentran estipulados en el análisis de riesgos del estudio previo, el cual hace parte integra del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: GARANTÍAS: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en los procesos de mínima cuantía y contratación directa. Considerando que, el artículo 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, una vez analizada la matriz de riesgos, el objeto, valor y plazo de ejecución del contrato que se pretende celebrar, la Entidad no considera necesaria la exigencia de garantías que amparen el cumplimiento del contrato. Adicionalmente se cuenta con certificado expedido por el arrendador en el que se compromete a la expedición de una póliza de seguro contra todo riesgo del inmueble vigente como mínimo por todo el plazo de ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA -: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN-: Con la suscripción del presente contrato el **ARRENDADOR** se obliga a prestar apoyo a la acción de Estado Colombiano y del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley colombiana: **1)** No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con este contrato **2)** No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato y los demás compromisos asumidos con la firma del Compromiso Anticorrupción.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE-. El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 4º literal i, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 4° artículo 2.2.1.2.1.4.1 Contratación Directa y demás normas concordantes con la materia; elpresente trámite contractual se guiará por la modalidad de contratación directa.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA -: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS-: La solución directa es el mecanismo adoptado para dirimir las diferencias suscitadas entre las partes, antes de someterlas a la Jurisdicción Contencioso Administrativa (artículos 68 y 69 de la Ley 80 de 1993).

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 71 DE 2024 Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.