ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
I. PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ	**JOSÉ CAMILO GUZMÁN SANTOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.553.749 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, en su calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Bogotá - NIT 800.165.862-2, nombrado para ejercer el cargo mediante Resolución No. 6299 del 25 de junio del 2024 proferida por la Directora Ejecutiva de Administración Judicial, posesionado según acta del 4 de julio de 2024, debidamente facultada para contratar por el Numeral 3º del Art. 103 de la Ley 270 de 1996 - Estatutaria de la Administración de Justicia - modificada por la Ley 2430 de 2024, y la Resolución 8909 de 2024 "*Por la cual se delegan funciones para adelantar procesos contractuales en los Directores Seccionales de Administración judicial*", expedida por la Directora Ejecutiva de Administración Judicial.
CONTRATISTA	**DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS**
REPRESENTANTE LEGAL/ IDENTIFICACIÓN	Claudia Sarmiento Ramírez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 51.960.777.
DATOS DE CONSTITUCIÓN	Sociedad de naturaleza comercial denominada DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS, constituida por documento privado del 24 de octubre de 2019, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de octubre de 2019, con el N°. 02518422 del Libro IX.
NIT	901.334.579-4
DIRECCIÓN	Transversal 93 #51-98, Edificio Prana 26, Oficina 406. Parque Empresarial Puerta del Sol
TELÉFONO	3204000605 / 6017442689
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES	comercial@disas.co
II. ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES	
ESTUDIOS PREVIOS	Los estudios previos fueron elaborados por el Grupo de Asuntos Legales de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.
APROBACIÓN JUNTA DE CONTRATACIÓN	En sesión del 24 de abril del 2025 – Acta 007 de 2025.
RESOLUCIÓN DE JUSTIFICACIÓN	Resolución No. DESAJBOR25-1676 del 30 de abril de 2025
ACTO DE AUTORIZACIÓN	N/A
SUPERVISIÓN	La supervisión del contrato será ejercida por Indira Elisa Pachón Serna, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.053.336.911, en calidad de Profesional Universitario Grado 11 del Área Administrativa - Grupo de Servicios Administrativos o quien haga sus veces, 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.
SUPERVISIÓN TÉCNICA	N/A

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

VIGENCIA 2025						
CDP	FECHA	UNID	RUBRO	REC	VALOR CDP	VALOR AFECTAR
12425	2025-04-11	27-01-01-801 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL BOGOTÁ	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$12.401.923.976	$ 726.090.400
TOTAL					$12.401.923.976	$ 726.090.400

La cuenta bancaria reportada por el contratista, es la Cuenta AHORROS No. 25000000630 del Banco BANCOLOMBIA

III. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

1. OBJETO

Arrendamiento de las bodegas ubicadas en la Transversal 93 No. 51 - 98, Parque Empresarial Puerta del Sol (Bodegas 45-46), Bogotá, para el archivo administrativo a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.

2. VALOR

El valor total del contrato es la suma de **SETECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 726.090.400),** incluidos todos los impuestos, gastos, contribuciones y costos directos e indirectos que conlleve la celebración y ejecución del contrato.

El valor del canon mensual de arrendamiento es por la suma de **NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS ($ 90.761.300),** incluido IVA y todos los impuestos, contribuciones y tasas que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

3. FORMA DE PAGO

La Nación - Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá pagará al Contratista el valor del contrato en ocho (8) pagos mensuales y consecutivos como se indica a continuación:

VIGENCIA 2025		
Pago No. 1	MAYO	$ 90.761.300
Pago No. 2	JUNIO	$ 90.761.300
Pago No. 3	JULIO	$ 90.761.300
Pago No. 4	AGOSTO	$ 90.761.300
Pago No. 5	SEPTIEMBRE	$ 90.761.300
Pago No. 6	OCTUBRE	$ 90.761.300
Pago No. 7	NOVIEMBRE	$ 90.761.300
Pago No. 8	DICIEMBRE	$ 90.761.300
TOTAL		$ 726.090.400

Con el fin de aceptar y tramitar el respectivo pago se deberá presentar los siguientes documentos por LAS PARTES:

1. Factura de venta electrónica, o documento equivalente según corresponda de las tarjetas electrónicas entregadas, la factura de venta deberá cumplir con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario y la Resolución No. 00042 de mayo de 2020.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	2. Certificación emitida por el revisor fiscal y/o representante legal donde se acredite el pago de aportes a la seguridad social y parafiscales en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. de los últimos seis (6) meses (Cédula de ciudadanía, Tarjeta profesional y Certificado de antecedentes disciplinarios ante la junta central de contadores). (Si aplica). 3. Certificado de cámara y comercio (No superior a 3 meses). (Si aplica). 4. Informe de supervisión que dé cuenta del arriendo efectivamente prestado en el periodo a facturar. 5. RUT actualizado. 6. Certificación Bancaria **PARÁGRAFO 1:** La factura electrónica debe cumplir con lo establecido en el numeral 5 de la Circular Externa No.042 de 2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con énfasis en lo que respecta a: El emisor (contratista y/o proveedor de bienes o prestador de servicios) debe emitir el Documento Electrónico DE (Factura(s), Nota(s) debito, Nota(s) Crédito) y registrar en datos del Adquiriente el correo electrónico: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co y en el campo notas u observaciones, registrar la Posición de Catálogo Institucional (PCI) que identifica a la entidad que gestionará el pago, es decir la unidad o subunidad en la que se registró el compromiso presupuestal; datos del contrato o caja menor; y correo del supervisor o cuentadante de caja menor que aprobará el DE, separados por punto y coma y entre los signos #$ al inicio y final de dicha información. Es importante tener presente para la DSAJ de Bogotá la siguiente estructura de subunidades ejecutoras: *#$27-01-01-201;019-2025; ipachons@cendoj.ramajudicial.gov.co#$* *#$27-01-01-801;019-2025; ipachons@cendoj.ramajudicial.gov.co#$* *#$27-01-01-901;019-2025; ipachons@cendoj.ramajudicial.gov.co#$* **PARÁGRAFO 2:** En caso de devolución de los documentos por la entidad al CONTRATISTA, los términos para el pago se reiniciarán con la nueva radicación. **PARÁGRAFO 3:** Si la factura no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta inconsistencias, será devuelta al contratista y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida. **PARÁGRAFO 4:** Las facturas deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario y deberán indicar el número del contrato objeto de pago.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	PARÁGRAFO 5: La Dirección Seccional de Administración judicial Bogotá pagará el valor del contrato en una mensualidad vencida con la presentación y aprobación de la factura o cuenta de cobro correspondiente dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la misma sujetos a los recursos que la dirección general de crédito público y tesoro nacional del ministerio de hacienda y crédito público sitúe a la entidad y a la disponibilidad del PAC. **PARÁGRAFO 6:** De conformidad con el Parágrafo 3° del artículo 437 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 4 de la Ley 2010 de diciembre de 2019, se deben registrar como responsables del IVA, las personas que en el año anterior o en el año en curso hubieren obtenido ingresos brutos totales provenientes de la actividad, superiores a 3.500 UVT. “Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas -IVA, formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT”. Por lo anterior los contratistas que para el año anterior o por el presente año, superen el monto establecido o quienes sean Responsables de IVA, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago. El Parágrafo 5 del artículo 4 de la Ley 2010 de diciembre de 2019. Establece que los límites de que trata el parágrafo 3 de este artículo serán 4.000 UVT para aquellos prestadores de servicios personas naturales que derivan sus ingresos de contratos con el Estado. **PARÁGRAFO 7: RETENCIONES Y DESCUENTOS DE LEY:** La DSAJ de Bogotá efectuará los descuentos de ley del orden Nacional y según las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la Entidad y con la actividad objeto del contrato y la adición de este si la hubiere. Si en la ejecución del contrato cambia alguna de las tarifas anteriores, se ajustarán a la normatividad vigente, adicionalmente se realizarán las demás retenciones tributarias que sean aplicables a la relación contractual. **PARÁGRAFO 8: IMPUESTO DE TIMBRE.** En cumplimiento de los artículos 8 y 9 del Decreto Legislativo 0175 de 2025, que modifican temporalmente la tarifa del impuesto de timbre al 1% según el parágrafo 2 del artículo 519 del Estatuto Tributario (ET), y considerando que el hecho generador y la causación de este impuesto son instantáneos sobre los instrumentos públicos y documentos privados que se otorguen o acepten en el país, o que se otorguen fuera pero se ejecuten o generen obligaciones en el territorio nacional, en los que conste la constitución, existencia, modificación o extinción de obligaciones, así como su prórroga o cesión, el contratista deberá atender las siguientes disposiciones para el pago de este tributo:

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	Dado que la Dirección Seccional de Administración Judicial, en su calidad de organismo perteneciente a la Rama Judicial del poder público, es una entidad exenta del impuesto de timbre de conformidad con el artículo 533 del Estatuto Tributario, y en concordancia con lo establecido en los artículos 532 y 533 del mismo Estatuto, el contratista (entidad no exenta) estará obligado a pagar el cincuenta por ciento (50%) del valor del impuesto de timbre que se cause por la firma y ejecución del presente contrato. Considerando que la tarifa actual del impuesto de timbre es del 1%, este porcentaje a cargo del contratista corresponde al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, calculado sobre la base gravable definida en el artículo 1.4.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 (valor del contrato sin incluir el IVA). El contratista deberá liquidar y pagar este impuesto conforme al procedimiento establecido en la Circular Externa No. 010 del 5 de marzo de 2025, expedida por el Administrador del SIIF Nación (https://www.minhacienda.gov.co/siif/normativa/circulares/2025) realizando el pago a través del sistema PSE del Banco Agrario. El soporte del pago deberá ser allegado al Supervisor del contrato para dar inicio a la ejecución contractual. Esta obligación aplica para los instrumentos públicos y documentos privados otorgados o aceptados a partir del 22 de febrero de 2025, cuyo valor supere las 6.000 UVT (COP$ 298.794.000 para el 2025).
4. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del presente contrato será de ocho (8) meses, es decir hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del 1 de mayo, sin perjuicio de la suscripción del acta de inicio, y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
4.1. ACTA DE INICIO	SI [X] NO [ ]
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 en la contratación directa no será obligatoria la exigencia de la garantía.
7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**OBLIGACIONES GENERALES** 1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: los estudios previos y sus anexos, la oferta presentada y los demás documentos que hagan parte integral del contrato. 2. 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 hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el Proceso para

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta. b. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato. c. No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación del proceso. d. Actuar con lealtad hacia los demás proponentes, así como frente a la entidad y abstenerse de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de contratación. Igualmente, las observaciones al proceso de contratación o a las propuestas de los otros interesados, serán presentadas oportunamente, en los plazos y términos fijados estrictamente en las reglas de la selección. e. No ofrecer trabajo, contratos o algún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público, contratista o estructurador, vinculado a la entidad ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la presentación de la oferta y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del Contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley. f. No ofrecer gratificaciones o atenciones en dinero o en especie, ni financiar, patrocinar, auspiciar o promover directa o indirectamente fiestas, recepciones, homenajes o cualquier tipo de atenciones sociales a funcionarios públicos o contratistas del Estado, durante el Proceso de Contratación ni durante la ejecución o liquidación del contrato. g. No contratar, ni ofrecer dádivas, regalos o gratificaciones a personas con alta capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que la Entidad tome respecto de Procesos de contratación estatal, bien sea en su adjudicación, supervisión o terminación. h. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. 3. Allegar certificación para los pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Con excepción de los deberes establecidos en el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 2381 de 2024. 4. Allegar el soporte del pago del impuesto de timbre. 5. 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. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	1. Entregar los inmuebles dados en arrendamiento, y continuar manteniendo en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, de conformidad con lo establecido en las fichas técnicas de los inmuebles objeto de arrendamiento. 2. Aceptar la entrega anticipada de uno o todos los inmuebles objeto de arrendamiento en el momento en que el Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá lo estime conveniente, previo aviso escrito por parte del arrendatario, el que debe enviarse por lo menos con 15 días calendario de antelación a la entrega del inmueble o inmuebles, sin que se generen sanciones ni multas. 3. Garantizar al Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, el uso y goce de los inmuebles; saliendo a responder por las acciones o limitaciones, que les surjan a los inmuebles en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad. 4. Garantizar y mantener los inmuebles con todos sus 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 disfrute y goce exclusivo y pacífico de los inmuebles Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá 5. Realizar el mantenimiento integral preventivo y correctivo para los equipos especiales de las edificaciones, tales como transporte vertical (ascensores), control de acceso, aires acondicionados y ventilación mecánica, red hidráulica, equipos de bombeo, aparatos hidrosanitarios lavado de tanques, y red eléctrica e iluminación. En consecuencia, debe llevar un registro escrito o bitácora para cada sistema y todos y cada uno de los equipos, y tenerlos a disposición del Consejo Superior de la Judicatura, según lo mandan las normas técnicas y regulación, destacando como mínimo: identificación del equipo, seriales, fecha de intervención y actividades realizadas; todo ello con miras a entregar al Consejo Superior de la Judicatura la certificación requerida por las Autoridades Distritales y Nacionales. 6. Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por: eventualidades naturales, desgaste de materiales o propias de las construcciones, las adecuaciones que sean prioritarias, que sean de competencia del propietario, para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en los inmuebles, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato, teniendo en cuenta procedimientos y horarios que apruebe el Consejo Superior de la Judicatura. 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. 7. Asesorar y asistir a la Entidad en las adecuaciones locativas que deba realizar para su funcionamiento, que no sean obligación del propietario, suministrar y asesorar a la Entidad, suministrando la información técnica de las edificaciones en materia de redes de energía,

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	voz y datos, hidráulicas, señalización y de seguridad que se deben ejecutar. 8. El arrendador debe dar cumplimiento a las obligaciones Medio Ambientales y del Sistema de Seguridad y salud en el Trabajo, en desarrollo de las obras civiles y de cualquier orden, que adelante en el inmueble; para lo cual debe informar al Supervisor del contrato a efectos de armonizar estas acciones con la regulación del Consejo Superior de la Judicatura. 9. Otorgarle al Consejo Superior de la Judicatura, un plazo de treinta (30) días calendario, sin costo adicional, para desocupar los inmuebles una vez terminado el contrato. El Consejo Superior de la Judicatura deberá asumir la administración (en los casos que exista este concepto en el contrato de arriendo) y los servicios públicos hasta la restitución de los inmuebles al arrendador. 10. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 1. Garantizar el cumplimiento del Acuerdo No. 470 del 14-03-2011 del Concejo de Bogotá, adicionado y, modificado por el Acuerdo 786 de 2020, 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 (y puertas eléctricas). 2. Dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones parafiscales y con el 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. 3. 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. 4. 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). PARÁGRAFO 1. Se absuelve al Consejo Superior de la Judicatura frente a daños materiales ocasionados de manera accidental, súbita e imprevista dentro de los espacios donde se ejecuta el contrato, que se origine como consecuencia directa de explosión, daños por agua, incendio y/o impacto directo de rayo, sobre los inmuebles o como consecuencia del calor y del humo producidos por estos fenómenos, entre otros, no limitados a los eventos anteriormente relacionados o por eventos naturales.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	PARÁGRAFO 2. 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 Seccional de Administración Judicial de Bogotá. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. PARÁGRAFO 3. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN - Con la suscripción del contrato el CONTRATISTA 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. PARÁGRAFO 4: 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 la política antisoborno y los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Gestión Ambiental adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que se tomen las medidas correspondientes al incumplimiento contractual. **OBLIGACIONES AMBIENTALES** De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente SIGCMA establecido mediante los Acuerdos PSAA14 -10160 y PSAA14-10161 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura y de la normatividad ambiental vigente a nivel nacional, el contratista deberá 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 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 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 cumplimento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la resolución 180606 del 28 de abril del 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. 5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
	participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa. 6. Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al Decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la Secretaría Distrital de Integración Social 7. Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos. 8. Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos. 9. 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. 10. Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción de implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato.
8. OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA / DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ.	1. Pagar al ARRENDADOR el valor monetario del canon de arrendamiento dentro del plazo y lugar estipulado en el contrato, de conformidad con lo establecido en la forma de pago. 2. Suscribir el acta de inicio del contrato de arrendamiento, la cual contará con las condiciones en las que se recibe el inmueble. 3. Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR (art.1985 C.C.) 4. Facilitar al ARRENDADOR, las condiciones necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato. 5. Comunicar al ARRENDADOR, por escrito, con la debida oportunidad, las observaciones sobre la ejecución del contrato. 6. Designar un supervisor del contrato, quien ejercerá las funciones de vigilancia y control del objeto contractual y servirá como coordinación y apoyo entre la entidad y el arrendador. 7. Analizar y responder las solicitudes del ARRENDADOR, dentro de los términos establecidos por Ley. 8. Supervisar la correcta ejecución del contrato. 9. Restituir el inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. 10. Levantar un acta de entrega del inmueble dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación del presente contrato indicando condiciones del estado del mismo. 11. Usar el bien arrendado exclusivamente para la destinación acordada en el presente contrato. 12. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado de las áreas arrendadas. 13. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025	
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 este documento, o en anexo al mismo, según corresponda, en consideración a su naturaleza y régimen legal.

11. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES 11) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales**. 12) INDEMNIDAD DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA: El Contratista mantendrá indemne a la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** 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 Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. **13) GARANTÍA LEGAL: El CONTRATISTA** 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 Contratista, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados ni se extinga la obligación principal. **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 de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por 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 SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro coactivo. **17) CADUCIDADES ESPECIALES: La DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ** podrá declarar la caducidad del contrato, en los eventos previstos en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes. **18) CESIÓN:** El Contratista no podrá ceder el contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ,** pudiendo ésta negar la autorización de la cesión**. 19) LIQUIDACIÓN:** Terminada la ejecución del contrato el supervisor o interventor, según el caso, procederán a proyectar su liquidación de mutuo acuerdo dentro de los seis (6) meses (Puede establecerse otro plazo según las necesidades de la Entidad) siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, y la remitirán al Área Jurídica – Grupo Asuntos Legales, vencido el plazo anterior se procederá conforme con lo ordenado por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2012 y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, que le sean aplicables y las demás normas que las regulan, complementan y modifican. **20) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista declara bajo la gravedad de juramento,

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025

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 y en la ley. **21) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES:** En virtud del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido declarado responsable por la Contraloría dentro de juicio de responsabilidad fiscal en su contra. **22) DERECHO DE AUTOR: La NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** 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 complementen, modifiquen o sustituyan. En el sentido, el **CONTRATISTA** es el titular originario de los derechos morales en desarrollo y ejecución del contrato, los cuales le serán plenamente reconocidos. En relación con los derechos patrimoniales sobre los productos del contrato estos pertenecerán a la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. PARÁGRAFO:** La difusión de los resultados, informes y documentos que surjan del desarrollo del contrato, en todo caso deberá ser autorizada por la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. 23) SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:** El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **24) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá a partir: (I) acta de inicio, (II) certificado de registro presupuestal. **25) TERMINACIÓN DEL CONTRATO** El contrato termina cuando sobrevenga alguna de las siguientes circunstancias: 1. Por vencimiento del plazo. 2. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. 3. Por decisión judicial o administrativa que así lo disponga. 4. Por aplicación de causales legales propias de los contratos estatales o del contrato de arrendamiento (por ejemplo, inhabilidad sobreviniente, destrucción de la cosa, etc.). 5. En cualquier tiempo, por mutuo acuerdo entre las partes. 6. Por decisión de cualquiera de LAS PARTES, previa manifestación de su deseo de dar por terminado el contrato, la cual deberá ser comunicada a la otra parte con una antelación de al menos treinta (30) días calendario previos a la fecha de finalización propuesta, sin que ello implique responsabilidad contractual, jurídica, económica ni de ninguna otra especie. PARÁGRAFO PRIMERO: Salvo la terminación por vencimiento del plazo, en los demás casos la terminación del contrato se hará constar con documento suscrito por LAS PARTES mediante la plataforma SECOP II. En cualquiera de los eventos de terminación, LAS PARTES procederán a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado **26) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: El CONTRATISTA** guardará confidencialidad sobre la información que obtenga de la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** 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, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta del CONTRATISTA 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 CONTRATISTA** 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) AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN, COMUNICACIÓN Y REQUERIMIENTOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:** El CONTRATISTA acepta ser notificado, requerido e informado de las comunicaciones, actuaciones y actos administrativos por medios electrónicos en el correo indicado en el acápite **“PARTES**

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 019-2025
CONTRATANTES". 32) DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.
Proyectó: Karen Dayana Corredor Suárez- Grupo Asuntos Legales Revisó: Jorge Luis Lombana Sánchez – Coordinador Grupo de Asuntos Legales Revisó: Jenny Teresa Suta Rojas - Coordinadora Área Jurídica