COMPLEMENTO CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. 138-2020	
1. PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ - CUNDINAMARCA / ARRENDATARIO	PEDRO ALFONSO MESTRE CARREÑO, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 77.019.424 expedida en Valledupar (Cesar), quien obra en nombre y representación de la NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA, identificada con el NIT 800.165.862-2 en calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Bogotá-Cundinamarca, designado para ejercer el cargo por Resolución de Nombramiento No. 4104 de fecha trece (13) de mayo de 2019 y Acta de posesión de fecha veintinueve (29) de mayo de 2019, proferida por el Director Ejecutivo de Administración Judicial, debidamente facultado para contratar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 103 de la Ley 270 de 1996.
ARRENDADOR - IDENTIFICACIÓN / NIT	SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S. C.C. No. 900.322.133-8
REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACIÓN	NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
DIRECCIÓN	Carrera 5 No. 5 - 73 Of. 401 - Chocontá
TELÉFONO	Celular 311 481 9486 - 311 217 6871
CORREO ELECTRONICO	molinodelparque@gmail.com

ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES

1). La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, tiene a su cargo los despachos judiciales y sedes administrativas en la ciudad de Bogotá, Municipios de Cundinamarca, donde debe garantizar el adecuado suministro de bienes y servicios que permitan la prestación del servicio de acceso a la justicia de manera oportuna y en las mejores condiciones, asimismo deberá garantizar el adecuado manejo de los recursos siguiendo las directrices del Consejo Superior de la Judicatura.
2). De conformidad con el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción, la administración de los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización y actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan. Además, corresponde al Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, tomar en arrendamiento los inmuebles, oficinas y locales destinados al servicio y funcionamiento de los despachos Judiciales en la ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca.
3). En la actualidad, esta Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, no cuenta con los inmuebles propios suficientes y con los requerimientos técnicos mínimos para ubicar e instalar los despachos y sedes judiciales a cargo de ésta seccional, por lo cual se ve en la necesidad suscribir el presente contrato de arrendamiento de inmuebles.
4). El Área Administrativa – Grupo de Mantenimiento de Inmuebles, de esta Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.
5). Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
6). Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

ACTO AUTORIZACIÓN	**AUTORIZACIÓN DE SALA SUPERIOR**	**RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA**
	N/A	Resolución No. CSJCUR20-153 21 de octubre de 2020
	RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA	
	Resolución No DESAJBOR20-4744 fecha 29 de octubre de 2020	

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

1. OBJETO

Celebrar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 6 No. 5 - 15 / 35, con un área total 46.72 mts2, para el servicio y funcionamiento de la sala de Audiencia de los Juzgados del Municipio de Chocontá y el inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 5 - 73 con un área de 422,9 mts2, para el servicio y funcionamiento Juzgados Civiles Municipales, Penales del Circuito, Penal Municipal, Promiscuo de Familia y Archivos, el local 207 con una área de 14,9 mts2 y un espacio en el cuarto piso con un área de 32,20 mts2 ubicados en el inmueble de la Carrera 5 No. 5 -73 donde funciona el Juzgado Civil del Circuito, Sala de audiencias y Archivo en el municipio de Chocontá, a cargo de la Dirección Seccional Bogotá – Cundinamarca.
El inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

	METROS 2	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
1	516,72	Calle 6 No. 5 - 15/35 - Carrera 5 No. 5 - 73	154-14326

2. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1510 de 2013. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.
Arrendador Es SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S.
Arrendatario Es la NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA.

3. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble arrendado será destinado únicamente para el funcionamiento de los despachos judiciales, archivos, sala de audiencias y/o oficinas administrativas.

4. ENTREGA DEL INMUEBLE

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato a

ISO 9001 icontec No. SC 5780 - 1
IQNet
NTCGP 1000 icontec No. GP 059 – 1

<table>
<tr><td></td><td>más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.
La entrega del inmueble por parte del Arrendatario a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.</td></tr>
<tr><td>5. VALOR Y FORMA DE PAGO</td><td>El valor del presente contrato de arrendamiento es por la suma de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL VEINTISEIS PESOS M/CTE ($209.641.026) incluidos impuestos, suma que será cancelada de la siguiente manera:

Los valores mencionados se pagarán en mensualidades vencidas, con la presentación de la factura o cuenta de cobro, la cual debe de ser remitida dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, los pagos quedan sujetos a los recursos que la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad y a la disponibilidad del PAC.

La ruta donde puede realizar la consulta de los pagos se ubica en: http://www.minhacienda.gov.co/MinHacienda/haciendapublica/siifnacion/SIIFNacionConsulta%20de%20pagos</td></tr>
<tr><td>6. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR</td><td>El Arrendador hace las siguientes declaraciones:
1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
3. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
4. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.</td></tr>
<tr><td>7. PLAZO DE EJECUCIÓN</td><td>El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será de veintiún (21) meses, comprendidos entre el primero (01) de noviembre de 2020 hasta el treinta y uno (31) de julio de 2022.</td></tr>
<tr><td>8. TERMINACIÓN</td><td>EL Arrendador deberá manifestar por lo menos con treinta (30) días de anticipación y por escrito la intención de dar por terminado el presente contrato. Así mismo la Dirección Seccional, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento cuando la exigencia del servicio lo requiera o la situación de orden público lo imponga (artículo 17, numeral 1 de la Ley 80 de 1993).</td></tr>
<tr><td>9. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL</td><td>
<table>
<tr><td colspan="6">Vigencia Actual 2020</td></tr>
<tr><td colspan="2">Unidad Ejecutora</td><td>CDP No.</td><td>Fecha CDP</td><td>Rubro</td><td>Valor a Afectar</td></tr>
<tr><td>Tribunales y Juzgados</td><td>27-01-08-001</td><td>54420</td><td>24/06/2020</td><td>A-02-02-02-007-002</td><td>$19.965.812</td></tr>
<tr><td colspan="5">Total, vigencia 2020</td><td>$19.965.812</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vigencias Futuras 2021</td></tr>
<tr><td colspan="2">Unidad Ejecutora</td><td colspan="2">No. oficio autorización Min. Hacienda y Crédito y Público</td><td>Fecha de Oficio Autorización</td><td>Valor a Afectar</td></tr>
<tr><td>Tribunales y Juzgados</td><td>27-01-08</td><td colspan="2">2-2020-045295</td><td>11/09/2020</td><td>$119.794.872</td></tr>
<tr><td colspan="5">Total, Vigencias Futuras 2021</td><td>$119.794.872</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vigencias Futuras 2022</td></tr>
<tr><td colspan="2">Unidad Ejecutora</td><td colspan="2">No. oficio autorización Min. Hacienda y Crédito y Público</td><td>Fecha de Oficio Autorización</td><td>Valor a Afectar</td></tr>
<tr><td>Tribunales y Juzgados</td><td>27-01-08</td><td colspan="2">2-2020-045295</td><td>11/09/2020</td><td>$69.880.342</td></tr>
<tr><td colspan="5">Total, Vigencias Futuras 2022</td><td>$69.880.342</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>10. REAJUSTE CANON DE ARRENDAMIENTO</td><td>El valor del canon de arrendamiento se reajustará al vencimiento del contrato, en la respectiva acta de liquidación. El precio mensual del arrendamiento se incrementará en el porcentaje del IPC que para tal efecto reporte el DANE para el año inmediatamente anterior, el cual no podrá exceder del 3%, siempre y cuando el contrato haya tenido una duración superior a doce (12) meses. En caso de ser el incremento del IPC negativo, no se hará ningún reajuste.</td></tr>
<tr><td>11. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR</td><td>El arrendador deberá sujetarse a las siguientes condiciones:
a) Efectuar en tiempo y cuando la Dirección Ejecutiva Seccional de administración Judicial Bogotá – Cundinamarca lo requiera, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo previsto en el Código Civil.
b) Mantener en óptimo estado las redes hidrosanitarias y eléctricas del inmueble, realizando las obras necesarias que requiera la edificación.
c) Mantener en óptimo estado el tejado-techo del inmueble, libre de goteras, realizando las obras que requiera la edificación.
d) Mantener en óptimo estado y con las respectivas certificaciones el sistema de transporte vertical que hace parte de la edificación, en los casos en los que aplique.
e) Entregar las áreas arrendadas debidamente iluminadas, pintadas y pisos arreglados.
f) Mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, es decir, en realizar durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas las cuales corresponden al arrendatario. (art.1985 C.C.).
g) Anexar los documentos solicitados previa la suscripción del contrato como son el avaluó comercial del inmueble, paz y salvo por impuestos y valorización, certificación de tradición y libertad actualizado y la certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado de ser el caso.
h) Implementación del protocolo de prevención y contención del COVID19, a todo el personal</td></tr>
</table>

	empleado en la ejecución del contrato, así como los elementos y las previsiones necesarias para garantizar la seguridad industrial y protocolo de bioseguridad de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. i) Suministrar al supervisor designado por la Dirección Ejecutiva Seccional, la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. j) Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la ejecución del contrato. k) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.
12. OBLIGACIONES LABORALES DEL ARRENDADOR	Serán obligaciones del arrendador como empleador: a) Designar y mantener a costa del propietario durante todo el período de ejecución del contrato, el personal idóneo que se requiera para la correcta y normal ejecución del mismo, es decir, deberá contar con el personal que atienda los requerimientos de la entidad durante el plazo de ejecución del mismo. b) Pagar oportunamente, los salarios y prestaciones sociales, a todo el personal empleado en la ejecución del contrato, y en general dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones, con el sistema integral de seguridad social y parafiscales derivadas de la ejecución del presente contrato. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del arrendador, para con sus empleados, podrá generar la imposición de multas sucesivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. c) El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá vinculación laboral, personal, civil ni comercial con la Dirección Ejecutiva Seccional. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones estará a cargo y de manera exclusiva del propietario. d) Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato de arrendamiento.
13. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA,	Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del contrato, EL ARRENDATARIO (LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA) se obliga y se compromete a: a) Cancelar 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. b) Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR. c) Facilitar al ARRENDADOR, las condiciones necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato. d) Comunicar al ARRENDADOR, por escrito, con la debida oportunidad, las observaciones sobre la ejecución del contrato. e) Nombrar un supervisor del contrato, quien ejercerá las funciones de coordinación y apoyo, teniendo comunicación directa con EL ARRENDADOR. f) Analizar y responder las solicitudes del ARRENDADOR, dentro de los términos del presente Contrato. g) Supervisar la correcta ejecución del contrato. h) Restituir el inmueble en las mismas condiciones que, según el inventario inicial declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre el cual dejará constancia en acta que suscriban las partes. i) Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.
14. SERVICIOS PÚBLICOS	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de la Entidad Estatal. Asimismo, la Entidad Estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.
15. REPARACIONES Y MEJORAS	El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
16. DERECHOS ADICIONALES DE LA ENTIDAD ESTATAL	Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual.
17. SUPERVISIÓN	La supervisión del presente Contrato estará a cargo de LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA, quien ejercerá el control sobre la calidad y el cumplimiento del objeto contratado, 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 las que la modifiquen o sustituyan. La supervisión será designada por el Director Ejecutivo Seccional y las obligaciones del mismo serán: a) Verificar el cumplimiento del desarrollo del presente contrato. b) Efectuar los requerimientos a que haya lugar para el cumplimiento del objeto del presente contrato. c) Revisar la factura presentada por EL ARRENDADOR y verificar que corresponda al valor del canon pactado y al objeto contratado. d) Coordinar el pago del valor del presente Contrato de Arrendamiento de conformidad con lo establecido en este contrato. e) Exigir al arrendador el cumplimiento del contrato y de la totalidad de especificaciones en él contenidas. f) Ejercer la vigilancia y control sobre la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del arrendador g) Presentar ante el Director Ejecutivo Seccional en forma oportuna, debidamente justificadas y soportadas las solicitudes de plazo, valor o las modificaciones del contrato, con un tiempo prudencial de antelación de quince (15) días calendario y/o dependiendo el plazo de ejecución del mismo e informar cualquier anomalía en la ejecución del contrato. h) Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato, así como las establecidas en

ISO 9001 icontec No. SC 5780 - 1
IQNet
NTCGP 1000 icontec No. GP 059 – 1

	Manual de Contratación de la Entidad.
18. GARANTÍAS	De conformidad con lo establecido en el Artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, por la modalidad de selección, la cuantía, el objeto del contrato y la forma de pago, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial NO exigirá garantía de cumplimiento al Arrendador.
19. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del presente contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la etapa post contractual, en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella, y por tanto tiene fuerza vinculante con el presente documento.
20. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	El ARRENDADOR apoyará la acción del Estado Colombiano y a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la Ley Colombiana. a) El ARRENDADOR se compromete a no ofrecer, ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta. b) El ARRENDADOR se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista lo haga en su nombre. c) El ARRENDADOR se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las Leyes de la República de Colombia y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en la adjudicación del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la adjudicación, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca, durante el desarrollo del contrato que se suscribe. d) El ARRENDADOR se compromete formalmente a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente documento. e) En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha Contra la Corrupción” a través de alguno de los siguientes medios: los números telefónicos (1) 560 1095, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; la Línea Transparente del Programa, a los números: 9800-913 404 o (1) 286 48 10; correo electrónico al sitio de denuncias del programa en la página web www.anticorrupción.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No. 7 – 27, en la ciudad de Bogotá D.C. También puede reportar el hecho ante la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca.
21. PERFECCIONAMIENTO	El presente contrato se entiende perfeccionado con la aprobación que hagan las partes en la plataforma SECOP II.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
22. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL	El presente 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 la Nación - Consejo Superior De La Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial De Bogotá – Cundinamarca, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales.
23. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	El contrato no podrá cederse a ningún título por EL ARRENDADOR, sin el consentimiento previo y escrito del CONSEJO SUPERIOR. Igualmente, la Nación - Consejo Superior De La Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial De Bogotá – Cundinamarca, no podrá ceder o subarrendar los espacios o áreas objeto del presente contrato de arrendamiento sin la previa autorización del ARRENDADOR.
24. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	EL ARRENDADOR declara no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución, la Ley 80 de 1993 Artículos 8o. y 9o., Artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 84 y 90 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes al momento de suscribir el presente documento.
25. EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD	La Nación - Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá - Cundinamarca, no se encuentra en la obligación de asegurar bienes inmuebles que no sean de su propiedad; lo que es claro es la obligación de salvaguardar bienes o valores del Estado que han sido encomendados. Igualmente, si dentro de la etapa precontractual no se previó, como riesgo que afecte el equilibrio económico y tampoco se sustentó en análisis de la exigencia de garantías; no existe obligación de asegurar los bienes objeto del estudio, máxime cuando la propiedad del inmueble no se halle en cabeza de la nación y tampoco se trata de un riesgo o amparo que se encuentre dentro de las circunstancias que afectan el equilibrio económico del contrato o perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual derivados del incumplimiento del ofrecimiento del contrato, Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.
26. INDEMNIDAD	El Arrendador se obliga a indemnizar a LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ – CUNDINAMARCA, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o

	terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.
27. 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. El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ – CUNDINAMARCA adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
28. MULTAS	En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ – CUNDINAMARCA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: Se impondrá una multa conminatoria entre el 5% y el 20% del valor total del contrato.
29. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.
30. LIQUIDACIÓN	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 el Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan.
31. RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL	El presente contrato se regirá por la ley 80 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes; así como por el manual de contratación de la Entidad.
32. 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.
33. SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	El Arrendador deja 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.
34. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	El arrendador guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del Consejo Superior en desarrollo del objeto contractual.
35. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando el siguiente procedimiento: 1) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. 2) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.
36. GASTOS E IMPUESTOS	Serán por cuenta del arrendador todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato.
37. PROTECCIÓN AL AMBIENTE	El arrendador se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del presente contrato.
38. SALUD OCUPACIONAL	El Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo No 10560 del 11 de agosto de 2016, adopta "…las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Rama Judicial, y se deroga el Acuerdo No. 2333 de 2004". "La Salud Ocupacional, la Seguridad Laboral y el Bienestar Social son uno de los principales objetivos de la gestión del Consejo Superior de la Judicatura y su desarrollo estará a cargo de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. "…Que el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial estableció como uno de sus objetivos la promoción y prevención de las enfermedades laborales, en pro de un mejor clima laboral, a través de estrategias para prevenir los factores de riesgo, intra y extra laborales, que puedan afectar la salud de los funcionarios y empleados. Que en razón a lo anterior, se debe tener en cuenta: "….- Política de Seguridad y Salud en el Trabajo. La Alta Dirección de la Rama Judicial, se compromete a desarrollar e implementar los mecanismos necesarios para el adecuado funcionamiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), con el fin de proteger la seguridad y la salud de los funcionarios y empleados de la Rama Judicial en sus sitios de trabajo, de los contratistas, subcontratistas y visitantes, así como la identificación, prevención, intervención y mitigación de los riesgos laborales relacionados con lesiones y enfermedades. Para el efecto, se establecen los siguientes compromisos: "…6. Cumplir la normatividad nacional vigente aplicable en materia de riesgos laborales. 7. Propender por la mejora continua en la gestión y desempeño de la Seguridad y la Salud en el Trabajo…" De igual manera y conforme al articulado del Acuerdo en mención se debe dar cumplimiento a lo señalado frente a Política de Prevención en Salud Mental, Política de Prevención de Consumo de Sustancias Psicoactiva, Política de Seguridad Vial, Política de Prevención del Riesgo Público, Intervención de los factores de Riesgo y así mismo cumplir las Políticas, Divulgar las mismas y publicarlas conforme a lo señalado. **NOTA:** Se informará acerca del programa de Gestión de riesgos para contratistas, reporte de accidentes de trabajo para contratistas y reporte de uso de EPP para supervisores, este debe ser

<table>
<tr><td></td><td>implementado a partir de la fecha de suscripción del contrato con esta Dirección Ejecutiva Seccional.
Lo consignado en esta política se hace extensible a los contratistas y a la comunidad que interactúa para obtener el servicio de la administración de justicia, y se fija bajo la manifestación expresa de velar por la seguridad y calidad de vida de los funcionarios, empleados y de la comunidad en general”.</td></tr>
<tr><td>39. DOMICILIO Y VIGENCIA</td><td>Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D. C. Este contrato comienza a regir a partir del primero (01) de noviembre de dos mil veinte (2020).</td></tr>
<tr><td>40. NOTIFICACIONES</td><td>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

<table>
<tr><td>Arrendador</td><td>Arrendatario</td></tr>
<tr><td>Nombre: SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S.
Dirección: Carrera 5 No. 5 - 73 Of. 401 - Chocontá
Teléfono: Celular 311 481 9486 - 311 217 6871
Correo Electrónico: molinodelparque@gmail.com</td><td>Nombre: DESAJ BOGOTA-C/MARCA
Dirección Cra 10 No 14-33 Piso 17
Teléfono: 3532666
Correo Electrónico: desajbtanotif@cendoj.ramajudicial.gov.co</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No 138-2020 SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.</td></tr>
</table>

Elaborado por: Erika Carrero Ortiz – Asistente Administrativa
Revisado por: Indira Pachón – Coordinadora Asuntos Legales
Revisado por: Bibiana Rodríguez – Coordinadora Área Jurídica
Aprobado por: Marith Blanchar – Profesional del Despacho