



CLAUSULADO CONTRATO N° 2025-061

**CONTRATO N° 2025-061
CONTRATACIÓN DIRECTA**

ARRENDATARIO:	LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA 800.165.798-9
ARRENDADOR:	ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GRANADA, IDENTIFICADO CON NIT: 800254083-3
REPRESENTANTE LEGAL	ALCIDES DE JESÚS QUINTERO HOYOS IDENTIFICADO CON C.C. 70.826.924
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GRANADA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Y SALA DE AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSAJM
PLAZO:	La duración del presente contrato será de CIENTO NOVENTA Y SIETE (197) DÍAS CALENDARIO , contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026)
PROCESO:	CD27-2025

Entre los suscritos, a saber **MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. **50.930.761** en virtud de las facultades establecidas en la Ley 270 de 1996 en su artículo 11, la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, Artículo 103 numeral 3° de la Ley 270 de 1996, Resolución n° 8909 del 09 de diciembre de 2024, ley estatutaria 2430 de 2024 “*Por la cual se modifica la ley 270 de 1996 - estatutaria de la administración de justicia y se dictan otras disposiciones*” Acuerdos No. 163 de 1996, 6913 de 2010, 7544 de 2010, 9256 de 2012, 10135 de 2014 y 10561 de 2016 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la Resolución No 5969 del 06 de junio de 2024 “*Por la cual se efectúa un nombramiento en un cargo de libre nombramiento y remoción*”; quien obra en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en su calidad de **DIRECTORA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, con NIT. Nro. **800.165.798-9**, ubicada en la Carrera 52 No. 42-73 Edificio “*José Félix de Restrepo*” de la ciudad de Medellín, teléfono 2328525; de una parte, y de otra parte **ALCIDES DE JESÚS QUINTERO HOYOS** IDENTIFICADO CON C.C. 70.826.924 Representante legal de **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GRANADA**, IDENTIFICADO CON NIT: 800254083- quien en el texto de este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el **presente contrato de arrendamiento** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1) Que el Comité Evaluador y Estructurador elaboró los estudios previos exigidos por la normativa vigente para la suscripción del presente contrato 2) Que el comité estructurador y evaluador conformado para el presente trámite, presentó los documentos del proceso ante la Junta Seccional de Contratación en Junta Extraordinaria No. 117 del 15 de diciembre de 2025, para lo cual los miembros de la junta aprueban y recomiendan a la ordenadora del Gasto dar continuidad con los trámites respectivos 3) Que el presupuesto oficial para el presente proceso es la suma de **DIEZ MILLONES SETENTA**

Y CINCO MIL PESOS M.L.C. (\$10.075.000), incluidos tasas, impuestos y contribuciones de ley. Encuentra financiado bajo el siguiente CDP:

CDP							
Vigencia	No.	Fecha expedición	Rubro	Rec	Sub Unidad Ejecutora	Valor CDP o Vigencia futura	Valor a Ejecutar
2025	32225	04/12/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$775.000	\$775.000
2026	DEAJPLO25-279	25/11/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$2.555.977.830	\$9.300.000
TOTAL							\$10.075.000

Que el presente contrato se celebrará por la suma de **Diez Millones Setenta y Cinco Mil Pesos M.L.C. (\$10.075.000)**. El cual corresponde al monto total del presupuesto oficial.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GRANADA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Y SALA DE AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSAJM
CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:	<p>Le corresponde a las PARTES el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente clausulado, estudios y documentos previos, las cuales se relacionan a continuación:</p> <p>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato. 2. Firmar el contrato electrónicamente en SECOP II, a más tardar dentro de un (01) día hábil siguiente de publicación del contrato a través de SECOP II. 3. Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Seccional para la firma del contrato y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa. 4. Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz. 5. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 6. Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o

	<p>reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Realizar los cambios necesarios en la facturación de servicios públicos, las cuales deben tener como suscriptor al contratista, y su categorización debe ser oficial. 8. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica, así como dar cumplimiento a las políticas y condiciones establecidas por SIIF NACIÓN, a través de la Circular Externa 016 "Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito" a efectos de realizar el pago oportuno por parte de la entidad, si aplica. 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Seccional a través del supervisor del contrato. 10. Proceder con la liquidación del contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. 11. El contratista deberá publicar en la plataforma del SECOP II las facturas y demás documentos que se deriven del mismo contrato, las cuales deben ser revisadas previamente por el supervisor del contrato, además de realizar todas las actuaciones en forma oportuna, que exija la misma. 12. El contratista deberá presentar para el primer pago, el Registro Único Tributario (RUT) actualizado con alguna de las siguientes actividades económicas: 0090: Rentista de Capital, 6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados y/o 6820: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución por contra. 13. Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, e internet, este último, en caso de que el inmueble a arrendar lo haya tenido). 14. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 15. El contratista se obliga a realizar el mantenimiento locativo del inmueble y de cada una de las adecuaciones realizadas en el mismo, siendo de su cargo mantener operativo el espacio arrendado. 16. El contrasta se obliga a realiza el mantenimiento correctivo o preventivo del muebles arrendados incluidos en el objeto del contrato. 17. El contrasta se obliga a realiza el reemplazo de los bienes muebles arrendados incluidos en el objeto del
--	---

	<p>contrato, cuando estos se encuentren deteriorados, se consume su vida útil o no cumplan con el manual de espacios físicos saludables.</p> <p>18. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato</p> <p>OBLIGACIONES DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 2. Diligenciar el contrato electrónico en el portal SECOP II para la firma del contratista 3. Pagar el valor del canon mensualmente. 4. La DSAJM pagará los servicios públicos domiciliarios desde el momento de ocupación del inmueble hasta el día de finalización del contrato. 5. Elaborar, suscribir y publicar en SECOP II el acta de inicio, a través de la supervisión del contrato. 6. Revisar y aprobar el pago de las facturas presentadas por el contratista en el portal electrónico SECOP II y el sistema SIIF, una vez cumpla con la entrega de todos los documentos requeridos para el pago, si aplica. 7. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial declaran haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce del mismo, sobre el cual se dejara constancia en acta que suscriban las partes. 8. Efectuar la supervisión del presente contrato. <p>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL SUPERVISOR.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El supervisor no podrá modificar las condiciones del contrato suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto. 2. Controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y del arrendador del inmueble. 3. Mantener permanente comunicación con el arrendatario del inmueble y con la Unidad de Asistencia Legal para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato. 4. Velar porque el arrendador del inmueble cancele las facturas derivadas de la cancelación del arrendamiento. 5. Elaborar y suscribir los respectivos informes de supervisión y publicarlos en la plataforma electrónica SECOPII. 6. Informar a la Directora Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador del inmueble que puedan afectar la correcta ejecución del contrato.
--	---

	<div><div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div>
--	--

CLÁUSULA SEXTA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Municipio de Granada, en el Departamento de Antioquia, en la KR 22 N 20-06 AP 201 (Carrera Carabobo, Piso 2 Apto #1)																																								
CLÁUSULA SEPTIMA – VALOR DEL CONTRATO	<p>Para todos los efectos legales y fiscales el valor de este contrato es la suma de DIEZ MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS M.L.C. (\$10.075.000), incluidos impuestos, tasas y contribuciones de Ley. Distribuidos de la siguiente forma:</p> <p>5.3.1. Para la vigencia fiscal 2025 la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M.L.C. (\$775.000), incluido IVA y demás impuestos de Ley.</p> <p>5.3.2. Para la vigencia fiscal 2026 la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$9.300.000) ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.</p>																																								
CLÁUSULA OCTAVA CANON MENSUAL	<p>Para los efectos legales y fiscales, el valor del canon mensual de este contrato será la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL M.L.C. (\$1.550.000), incluidos impuestos, tasas y contribuciones de Ley. Los pagos serán efectuados por mensualidades vencidas del mes que corresponda.</p>																																								
CLÁUSULA NOVENA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	<p>El valor del presente contrato se cancelará con cargo al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:</p> <table><tr><th colspan="8">CDP</th></tr><tr><th>Vigencia</th><th>No.</th><th>Fecha expedición</th><th>Rubro</th><th>Rec</th><th>Sub Unidad Ejecutora</th><th>Valor CDP o Vigencia futura</th><th>Valor a Ejecutar</th></tr><tr><td>2025</td><td>32225</td><td>04/12/2025</td><td>A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>10</td><td>802</td><td>\$775.000</td><td>\$775.000</td></tr><tr><td>2026</td><td>DEAJP LO25-279</td><td>25/11/2025</td><td>A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>10</td><td>802</td><td>\$2.555.977.830</td><td>\$9.300.000</td></tr><tr><td colspan="7">TOTAL</td><td>\$10.075.000</td></tr></table>	CDP								Vigencia	No.	Fecha expedición	Rubro	Rec	Sub Unidad Ejecutora	Valor CDP o Vigencia futura	Valor a Ejecutar	2025	32225	04/12/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$775.000	\$775.000	2026	DEAJP LO25-279	25/11/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$2.555.977.830	\$9.300.000	TOTAL							\$10.075.000
CDP																																									
Vigencia	No.	Fecha expedición	Rubro	Rec	Sub Unidad Ejecutora	Valor CDP o Vigencia futura	Valor a Ejecutar																																		
2025	32225	04/12/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$775.000	\$775.000																																		
2026	DEAJP LO25-279	25/11/2025	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	\$2.555.977.830	\$9.300.000																																		
TOTAL							\$10.075.000																																		

<p>CLÁUSULA DECIMA - FORMA DE PAGO:</p>	<p>La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, pagará al Arrendador, o a su orden, el canon de arrendamiento por mensualidades vencidas del mes que corresponda, para lo cual el contratista deberá adjuntar los siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La certificación de cumplimiento a satisfacción del contrato expedido por la supervisión del contrato. • La Factura electrónica (si aplica) cargada en el portal electrónico SECOP II y aprobada en la plataforma SIIF Nación de acuerdo a la Circular Externa 016 para el proceso de recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito, expedida el 9 de marzo de 2021. • El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica) <p>En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.</p> <p>Adicionalmente, se indica que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de las garantías en caso de que aplique, son de cargo EXCLUSIVO del ARRENDADOR. Por lo tanto, los precios ofrecidos deberán contemplar tales conceptos.</p> <p>Para proceder con el pago, la facturación deberá contener el soporte de documentos.</p> <p>La DSAJM efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales será su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación. Deberán ser tramitadas por el ARRENDADOR, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva Administración de Impuestos, sin generación de costos o responsabilidad alguna por parte de la DSAJM.</p> <p>En el evento de que las facturas no estén correctamente diligenciadas o no se acompañen de los documentos exigidos como requisito para el pago, el término para el mismo sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y, las mismas, no generarán pago de intereses o compensación alguna por parte de la DSAJM.</p>
--	---

	<p>Para la realización del pago derivado del presente contrato, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.</p> <p>El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior. El incremento del IPC se debe realizar teniendo en cuenta la ocupación inicial del inmueble en el evento de continuar con el contrato a partir de la siguiente fecha:</p> <p>Fecha probable a partir de la cual se aplicaría el incremento del IPC: 01/09/2026, esto atendiendo a la continuidad del contrato conforme a la ocupación efectiva del inmueble.</p> <p>6. PLAN DE PAGOS</p> <p>Discriminado para el arrendador se establece de la siguiente forma:</p>	
	VIGENCIA 2025	
	PAGO 1	16 de diciembre al 31 de diciembre de 2025
	TOTAL	
	VIGENCIA 2026	
	PAGO 1	1 de enero al 31 de enero de 2026
	PAGO 2	1 de febrero al 28 de febrero de 2026
	PAGO 3	1 de marzo al 31 de marzo de 2026
	PAGO 4	1 de abril al 30 de abril de 2026
	PAGO 5	1 de mayo al 31 de mayo de 2026
	PAGO 6	1 de junio al 30 de junio de 2026
	TOTAL	

	<p>En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público</p> <p>La DSAJM efectuará al ARRENDADOR las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el ARRENDADOR deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la contratación, si es del caso.</p>
<p>CLÁUSULA DECIMA PRIMERA-ESTAMPILLAS:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Impuestos. Valor generado por concepto de impuestos y retenciones con motivo del contrato de prestación de servicios, conforme al estudio de estimación del valor del contrato, el contratista deberá cobrar los impuestos a que esté obligado según el régimen al que pertenezca. El contratista seleccionado deberá atender los requerimientos de retención por concepto de renta y retención por concepto de IVA, dependiendo del régimen en que se encuentre. • ESTAMPILLA A FAVOR DEL POLITÉCNICO JAIME ISAZA CADAVID suma equivalente al 0.4% del valor del presente contrato antes de IVA, el cual se deducirá con cargo a cada uno de los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar de conformidad con la

	<p>Ordenanza 16 del 1 de septiembre de 2009 expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia, y la Ley 1320 del 13 de julio de 2009 y la Circular 263 del 2009.</p> <ul style="list-style-type: none">• ESTAMPILLA PRO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DIGITAL DE ANTIOQUIA IU-DIGITAL: estampilla a favor del Departamento de Antioquia una suma equivalente al 0.4% del valor del presente contrato antes de IVA, el cual se deducirá con cargo a todos los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar de conformidad con la Ordenanza 41 de 2020 específicamente en su artículo 36, se adoptó la Estampilla Pro Institución Universitaria Digital de Antioquia IU-Digital, autorizada por la Ley 2226 de 2022, y se incluyó en Título VIII del Libro VI artículos 357-1 a 357-14 del Estatuto de Rentas.• Las demás contribuciones de ley.								
<p>CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- SUPERVISIÓN:</p>	<p>El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según las atribuciones de las áreas de la DSAJM de la siguiente manera:</p> <table><tr><th>DESIGNACIÓN</th><th>CARGO</th><th>NOMBRE</th><th>CORREO</th></tr><tr><td>Supervisor</td><td>Coordinador a del Área Administrativa</td><td>Ana Cristina Restrepo Duque</td><td>adminmed@cendoj.ra majudicial.gov.co</td></tr></table> <p>Quien de conformidad con lo establecido en la citada resolución, Manual de Contratación de la Entidad, dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, y realizará seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, además de vigilar las obligaciones establecidas en éste, de tal forma que se garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales en los términos y plazos establecidos en el contrato y los pliegos de condiciones o invitaciones públicas. Por consiguiente, las actuaciones de los supervisores estarán sujetas a los preceptos del Estatuto General de Contratación Pública (Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, Ley 2069 de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.</p>	DESIGNACIÓN	CARGO	NOMBRE	CORREO	Supervisor	Coordinador a del Área Administrativa	Ana Cristina Restrepo Duque	adminmed@cendoj.ra majudicial.gov.co
DESIGNACIÓN	CARGO	NOMBRE	CORREO						
Supervisor	Coordinador a del Área Administrativa	Ana Cristina Restrepo Duque	adminmed@cendoj.ra majudicial.gov.co						
<p>CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:</p>	<p>EL CONTRATISTA obrará con plena autonomía administrativa y en ningún caso el presente contrato generará relación laboral ni prestaciones sociales entre LA NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y EL CONTRATISTA y sus empleados, vinculados o subcontratistas.</p> <p>El personal que requiera EL CONTRATISTA para el cumplimiento del contrato será de su exclusiva responsabilidad</p>								

<p>CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - INDEMNIDAD:</p>	<p>Si por la actuación de EL CONTRATISTA se generaren perjuicios u obligaciones avaluables patrimonialmente en contra de la NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, aquel responderá por la totalidad del monto de los daños directos, reconocimientos e indemnizaciones a que haya lugar. Para hacer efectiva esta indemnización, NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, notificará por escrito al CONTRATISTA de los detalles de cualquier reclamo dentro de los diez (10) días siguientes de tener conocimiento de la existencia de los mismos, debiendo éste acudir de manera inmediata a la sustitución, cubrimiento y aseguramiento de LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA quien en todo momento se entenderá y tendrá como indemne y ajeno a dichos eventos, los cuales constituyen única y exclusiva responsabilidad del contratista.</p>
<p>CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DEL CONTRATO:</p>	<p>El contratista no podrá ceder el contrato a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras sin el consentimiento previo y escrito de la Dirección Seccional De Administración Judicial Medellín, ésta se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. La cesión producirá efectos a partir de su aprobación por parte de la entidad, no generará efectos retroactivos.</p> <p>Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el numeral 33.4 de la Resolución DESAJMER24-7886 del 19 de junio de 2024, Manual de Contratación.</p> <p>NOTA: Si el contrato inicial fue amparado por garantía única de cumplimiento, el cesionario deberá constituir una nueva garantía para amparar el cumplimiento de las obligaciones que ha asumido.</p>
<p>CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - SUSPENSIÓN:</p>	<p>Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato, de conformidad con el procedimiento establecido en la Resolución DESAJMER24-7886 del 19 de junio de 2024 Artículo Trigésimo tercero: en este sentido, la suspensión se realizará por las siguientes causales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, 2. Por acuerdo entre las partes justificado en que no se afecta el servicio
<p>CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA CAUSALES DE TERMINACIÓN:</p>	<p>Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por vencimiento del plazo previsto en la cláusula respectiva o el de una de sus prórrogas, si las tuviere.

			<p>2. Por cumplimiento del objeto del contrato.</p> <p>3. Por declaratoria de nulidad del contrato.</p> <p>4. Por mutuo acuerdo de las partes.</p> <p>5. Por las demás causales contempladas en la ley.</p>
CLAUSULA CADUCIDAD	DECIMA	OCTAVA-	<p>La NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato mediante resolución motivada, de conformidad con lo indicado en el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, el cual reza lo siguiente:</p> <p>Artículo 1°. Modificase el párrafo 2 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el cual quedará así:</p> <p>Parágrafo 2. Será obligación de las entidades estatales incorporar en los contratos que celebren, como obligación contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) por lo cual, el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora.</p> <p>Cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su liquidación se observe la persistencia de este incumplimiento, por cuatro (4) meses la entidad estatal dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa.</p> <p>PARÁGRAFO: La resolución que declare la caducidad administrativa prestará mérito ejecutivo contra el contratista y se hará efectiva por Jurisdicción Coactiva.</p>
CLÁUSULA LIQUIDACIÓN:	DECIMA	NOVENA-	<p>El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del decreto 0019 de 2012, dentro del término de cuatro (04) meses contados desde la fecha de finalización del contrato, o de la fecha de expedición del acto que ordene la terminación.</p>
CLÁUSULA VIGÉSIMA DEFECTOS DE EJECUCIÓN:			<p>El contratista será responsable por los defectos de ejecución que se presenten o por especificaciones inferiores a las pactadas en el contrato. Así mismo, se obliga a llevar a cabo y asumir los costos de reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.</p>
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA POLÍTICAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):			<p>En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 y en el Acuerdo No. PSAA 16-10560 de agosto 11 de 2016, "Por el cual se adoptan 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"; se dispone que para los efectos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, los proveedores y contratistas deben cumplir frente a sus trabajadores o subcontratistas, con las responsabilidades del</p>

	Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte, Título 4, Capítulo 6; además, con la suscripción del contrato, se compromete para con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que esté vigente en la Dirección de Administración Judicial, lo que significa la participación activa en las actividades programadas, capacitaciones, jornadas de salud, y atención a los requerimientos que se hagan a través de la Coordinación del Grupo de Bienestar, Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo; 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.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato: estudio previo, incluidos los riesgos que allí se establecieron, los documentos que identifican a EL CONTRATISTA , la propuesta de EL CONTRATISTA , el certificado de disponibilidad presupuestal, el certificado de registro presupuestal, y los demás documentos soporte de la contratación.
CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA - MULTAS:	En caso de mora o incumplimiento parcial de una o más obligaciones a cargo del CONTRATISTA, independiente de la aplicación de las cláusulas penal pecuniaria y de caducidad, la Dirección Seccional podrá imponer a éste mediante resolución motivada, multas diarias sucesivas, por un valor que no supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Para el efecto, se observará el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el manual de contratación de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín mediante Resolución No DESAJMER24-7886 del 19 de junio de 2024 Capítulo décimo y todos los demás que lo modifiquen, adicionen, o complementen.
CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA - PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones de los CONTRATISTAS, la Dirección Seccional podrá imponer bajo resolución motivada una sanción pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La cláusula penal pecuniaria también podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la Ley 80 de 1993. Suma esta que la Entidad hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista si los hubiere; para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. También podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la ley 80 de 1993. La aplicación de la pena pecuniaria no excluye la indemnización por perjuicios a que haya lugar. La aplicación de la cláusula penal se realizará de acuerdo con lo establecido en el manual de contratación, Resolución No. DESAJMER24- 7886 del 19 de junio de 2024, artículo trigésimo octavo numeral 38.2, el cual reza lo siguiente: "38.2 DECLARATORIA DE SINIESTRO DE INCUMPLIMIENTO

	<p>Y EFECTIVIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA E INHABILIDA: Sin perjuicio de la reclamación de mayores perjuicios por parte de la Dirección Seccional de Medellín; para la declaratoria de incumplimiento y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por incumplimiento de la obligación principal o cumplimiento defectuoso, imperfecto, se requiere que concurren por lo menos los siguientes supuestos: 38.2.1 Un incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso o solución o prestación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido; no sancionable con multa o caducidad; verificables al vencimiento del plazo para la ejecución de la obligación, o cumplida la condición para la exigencia de la prestación, o el razonable si es pura y simple, o terminado anormalmente el contrato. 38.2.2 La Dirección Seccional de Medellín haya cumplido con sus obligaciones, conforme a las reglas sobre excepción de contrato no cumplido. 38.2.3 No se pruebe la existencia de una causal de exclusión de responsabilidad contractual. 38.2.4 La cláusula penal pecuniaria esté pactada en el contrato. 38.2.5 Se haya cumplido a plenitud con las formalidades establecidas en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás garantías inherentes al debido proceso y al derecho a la defensa del contratista y al garante, si a ello hubiere lugar”.</p>
<p>CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTOS DE INTERÉS Y ORIGEN Y DESTINACIÓN DE RECURSOS:</p>	<p>EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la ley 80 de 1993. A su turno se obliga a cumplir con el compromiso Anticorrupción.</p> <p>Parágrafo. - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, EL CONTRATISTA deberá informar LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontencimiento, ante lo cual LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA tomará la decisión que en derecho corresponda. En caso de incumplimiento del deber de información, LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA ejercerá las acciones legales correspondientes.</p> <p>EL CONTRATISTA manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.</p>
<p>CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN y firma del contrato:</p>	<p>Este contrato se <u>perfecciona</u> con la firma de las partes y tendrá como requisito de <u>ejecución</u> el registro presupuestal, la aprobación de la garantía por parte de NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA si a ello hubiere lugar. El contrato se <u>suscribe</u> por las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II.</p>

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMO -
MANIFESTACIÓN:**

Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte de la **NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del **CONTRATISTA**.

ELABORÓ:	SARAY AMALIA RIOS MONTOYA COORDINADORA GRUPO DE CONTRATACIÓN
----------	---