CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 104 DE 2026

Entre los suscritos a saber **CARLOS ALBERTO ROCHA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 79.846.811 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, nombrado mediante Resolución No. 6295 del veinticinco (25) de junio de 2024 y posesionado a través de acta del cuatro (04) de julio del mismo año, actuando en representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUNDINAMARCA – AMAZONAS,** identificada con NIT No. 901673538-6, quien obra de conformidad con las atribuciones y potestades otorgadas en virtud de la delegación que para suscribir actos y contratos la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial realizó en los Directores Seccionales, contenida en el capítulo tercero numeral 3.1 del Manual de Contratación, adoptado mediante Resolución 7025 del 31 de diciembre de 2019, en armonía con el numeral 3 del artículo 103 de la Ley Estatutaria de Justicia, Ley 270 de 1996 y el Acuerdo 163 de 1996 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos del presente acto se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y de otra, **HERNANDO RODRIGUEZ NIVIA,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. identificado con Cedula de Ciudadanía No.11.331.998, actuando en nombre propio y en representación de los señores **KATHERIN LIZETH RODRIGUEZ GIRALDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. identificado con Cedula de Ciudadanía No.1032437459, **ELIANA CAROLINA RODRIGUEZ OVALLE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52452889, **NELLY OVALLE PINTO,** identificado con cedula de ciudadanía No. 20632027, **CARLOS LEONARDO RIOS VIASUS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79200183, conforme a los poderes especiales debidamente otorgados, en calidad de propietarios del inmueble y que en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas quea continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones:

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

2) Que, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas, requiere del arrendamiento de un inmueble en el municipio de Fosca para el Juzgado Penal para Adolescentes, Juzgado 001 de Familia, 02 Juzgado Penal Circuito y Juzgado 001 Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento, Archivo y Salas de Audiencias de ese Municipio, conforme se indicó en el estudio previo que origina el presente contrato, del cual hace parte integrante.

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

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

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

6) Que, para asumir el valor del contrato requerido en el término de la actual vigencia, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **10326** del 30 de junio de 2026, por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($2,358,930,838.00).**

7) Que, mediante Resolución No. **DESAJCUNR26-4705** del veintisiete (27) de julio de 2026,se justificó la modalidad de contratación directa, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015;

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

CLÁUSULA PRIMERA-: OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PENAL PARA ADOLESCENTES, JUZGADO 001 DE FAMILIA, 02 JUZGADO PENAL CIRCUITO Y JUZGADO 001 PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO, ARCHIVO Y SALAS DE AUDIENCIAS DE FUNZA, COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS.

PARÁGRAFO 1-: ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE A CONTRATAR:

Inmueble ubicado en la calle 15 11-15/19/23 con un área de 605,077 mts2, matrícula Inmobiliaria No. 50C-1524382, 50C-1524383, 50C-1524384, 50C-1524385 para el funcionamiento del Juzgado Penal para Adolescentes, Juzgado 001 de Familia, 02 Juzgado Penal Circuito y Juzgado 001 Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento, , Archivo y Salas de Audiencias.

PARÁGRAFO 2-: ALINDERACIÓN:

LA ALINDERACIÓN SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1880 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

CLÁUSULA SEGUNDA-: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato asciende a la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** M/CTE **($67.500.000),** incluido todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, cancelará el valor del contrato mediante pagos mensuales, correspondientes al canon mensual de arrendamiento mes anticipado por el siguiente valor así:

Valor del canon mensual de arrendamiento: **QUINCE MILLONES DE PESOS** M/CTE **($15.000.000),** incluido todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato, discriminados de la siguiente manera:

Inmueble Funza			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$15.000.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$15.000.000
2026	OCTUBRE	31	$15.000.000
2026	NOVIEMBRE	30	$15.000.000
2026	DICIEMBRE	15	$ 7.500.000
TOTAL, CONTRATO			**$67.500.000**

Los pagos se realizarán a la cuenta bancaria certificada por el arrendador, una vez radique la respectiva factura electrónica de venta y/o documento equivalente, constancia de afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, acompañada del visto bueno o revisión del supervisor.

El arrendador deberá acreditar con los debidos soportes ante la Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas, si ostenta la calidad de "Gran Contribuyente", "Auto Retenedor" y/o cualquier categoría tributaria asignada en relación con impuestos nacionales, distritales y/o municipales; en razón a lo cual la entidad efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

El arrendador deberá 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.

El arrendador que deba facturar electrónicamente, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020 que a partir del 1º de abril de 2021 estableció la obligación de registrarse en el siguiente correo: siifnacion@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico - Documento ZIP (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por subunidad ejecutora así: 27-01-01-833

NOTA 1: Con la suscripción del contrato, el arrendador(es) se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a 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 la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

NOTA 2: El valor del canon durante la vigencia 2026 fue establecido de acuerdo con la propuesta presentada por los arrendadores

NOTA 3: Los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Caja (PAC), de la entidad aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Las demoras que se presenten por parte del arrendador no serán imputables a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 4: En caso de devolución de los documentos por la Entidad al arrendador(es), los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida.

NOTA 5: La Dirección Seccional efectuará las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo al Estatuto Tributario en cada uno de los pagos que corresponden a Retención en la Fuente, retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del contribuyente o contratista y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad.

CLÁUSULA TERCERA-: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en la Calle 15 11-15/19/23 municipio de Funza y tendrá un plazo de ejecución de cuatro (4) meses y quince (15) días, esto es hasta el 15 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal.

CLÁUSULA CUARTA-: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor del contrato se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10326 de la subunidad ejecutora 27-01-01-833, expedido el 30 de junio de 2026; lo anterior con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 servicios inmobiliarios.

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Sub-Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor para afectar 2026
10326	2026-06-30	A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	27-01-01-833	$2.358.930.838,00	$ 67.500.000

CLÁUSULA QUINTA-: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL ARRENDADOR:

OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: 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:

- No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.
- No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Facturar electrónicamente, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020 que a partir del 1º de abril de 2021 estableció la obligación de registrarse en el siguiente correo: siifnacion@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico - Documento ZIP (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por subunidad ejecutora así: 27-01-01-833

NOTA: Con la suscripción del contrato, el arrendador(es) se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a 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 la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble que se da en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, igualmente se hará entrega a EL ARRENDATARIO; con todos los servicios públicos totalmente al día y en buen funcionamiento (exceptuando el servicio de gas), en buen estado de seguridad y sanidad.
2. Garantizar que el inmueble conserva condiciones permanentes de estabilidad estructural, seguridad, habitabilidad, salubridad e higiene, siendo de su cargo las intervenciones requeridas para corregir cualquier riesgo que se presente durante la ejecución del contrato, de conformidad con las normas urbanísticas, de sismo resistencia y seguridad aplicables.
3. Abstenerse de realizar actos u omisiones que afecten la prestación del servicio público de administración de justicia o que alteren la posesión pacífica del inmueble para la rama judicial.
4. Responder por vicios ocultos, fallas estructurales o daños no visibles al momento de la entrega que afecten la funcionalidad del inmueble.
5. Informar previamente a la Entidad cualquier enajenación, cesión de la propiedad o constitución de gravámenes que puedan afectar la ejecución del contrato, garantizando en todo caso el respeto de los derechos derivados del presente contrato.
6. Cumplir en forma oportuna los requerimientos hechos por parte del supervisor del contrato.
7. Ejecutar oportunamente, a su costa, todas las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en estado de servir al uso convenido, incluyendo aquellas derivadas del deterioro natural, del paso del tiempo o de defectos propios de la construcción, tales como cubiertas, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, estructura, fachadas y demás elementos cuya conservación corresponda al propietario.
8. Asumir los descuentos legales por concepto del contrato.
9. Pagar las cuotas extraordinarias que en calidad de propietario le correspondan, en caso de que el inmueble se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal.
10. Mantener al día las obligaciones económicas que le correspondan como propietario frente a los servicios públicos domiciliarios, de manera que no se afecte la prestación del servicio por causas imputables al arrendador.
11. En caso de enajenación del inmueble, el nuevo propietario deberá respetar los derechos derivados del presente contrato hasta su terminación, de conformidad con las disposiciones del Código Civil y demás normas aplicables.
12. Mantener al día el pago del impuesto predial, valorización y demás tributos que recaigan sobre la propiedad del inmueble durante toda la ejecución del contrato.
13. Garantizar que el inmueble cumple con las condiciones jurídicas, urbanísticas y de uso del suelo necesarias para el funcionamiento de despachos judiciales y oficinas administrativas.
14. Permitir el ingreso del supervisor o de los funcionarios autorizados por la Dirección Seccional para verificar el estado de conservación del inmueble, previa coordinación con la Entidad.
15. Garantizar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones jurídicas que impidan su uso y goce por parte de la Entidad durante la vigencia del contrato.

16. Mantener el inmueble en condiciones que no generen riesgos para la seguridad y salud de servidores judiciales, usuarios y contratistas.
17. Informar inmediatamente a la Entidad cualquier circunstancia que pueda afectar la estabilidad, seguridad, disponibilidad o utilización del inmueble.
18. Autorizar a la Entidad para realizar, previa aprobación del arrendador cuando sea necesaria, las adecuaciones locativas menores indispensables para el funcionamiento de los despachos judiciales, sin afectar la estructura del inmueble.
19. Responder patrimonialmente por los perjuicios ocasionados a la Entidad cuando el incumplimiento de las obligaciones del arrendador genere la suspensión, interrupción o afectación en la prestación del servicio público de administración de justicia, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.
20. Las demás que le imponen las Leyes civiles y comerciales.

NOTA: Sera responsabilidad exclusiva del arrendador y deberá soportar el 100% en caso de pérdida, destrucción, deterioro (fuerza mayor o caso fortuito) del bien inmueble.

OBLIGACIONES AMBIENTALES:

El arrendador se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato. Adicionalmente, deberá:

1. Cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato. El arrendador deberá en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él, en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables.
2. Asistir a la inducción del sistema de gestión ambiental para contratistas en la fecha más cercana a la firma del acta de inicio, de acuerdo con cronograma definido por la entidad:

Jornada de Inducción Plan de Gestión Ambiental para Contratistas - Rama Judicial 2026			
Frecuencia segundo martes hábil de cada mes			
Fecha	**Plataforma**	**Hora**	**Enlace**
11/08/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
8/09/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
13/10/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
10/11/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
15/12/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/3YPGfH

3. Remitir al supervisor del contrato evidencia de la participación y evaluación de la inducción ambiental para contratistas (pantallazo asistencia y evaluación).

DEL ARRENDATARIO:

1. Cancelar el canon de arrendamiento mes anticipado, de todas formas, el pago se dará dentro del mes de ejecución del contrato.
2. Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo.
3. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haberlo recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes.
4. Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del arrendador(es).
5. Pagar al arrendador(es) el valor del canon de arrendamiento y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente de acuerdo con la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja PAC y conforme a los entregables requeridos. Las demoras que se presenten no generarán el pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
6. Pagar los servicios públicos domiciliarios de energía, alcantarillado, acueducto y recolección de residuos, salvo que se trate de fallas atribuibles a las empresas prestadoras de dichos servicios
7. Llevar a cabo el recibo total de los bienes, verificando el cumplimento de las especificaciones técnicas de los bienes entregados, a través del supervisor designado.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al arrendador(es) la ejecución idónea y oportuna del objeto y quien, además, resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.
9. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del arrendador(es) frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
10. Solicitar al arrendador(es), en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule el arrendador(es).
12. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
13. En caso de venta, cesiones, subarriendos no será oponibles a la Rama Judicial, sin previa autorización de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca -Amazonas
14. Liquidar el contrato.

NOTA 1: Esta Dirección Seccional de Administración Judicial es quien asume el servicio público de telefonía e internet.

NOTA 2: La entidad asumirá el pago de los servicios públicos siempre que el inmueble arrendado cuente con un medidor independiente para el consumo exclusivo del despacho judicial, y se remita la factura de energía o acueducto correspondiente al espacio ocupado por los juzgados. De lo contrario, el propietario deberá pagar dichos servicios y solicitar el respectivo reembolso a la entidad, siempre que este gasto esté a cargo de la institución.

Las solicitudes de reembolsos deberán ser remitidas en los tiempos requeridos por parte de la Dirección Seccional Cundinamarca- Amazonas, de lo contrario, no podrán ser reconocido estos pagos por el periodo de cierre financiero que atañe a la Dirección seccional Cundinamarca.

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

DEL SUPERVISOR:

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 6424 de 2025, y en la Resolución 7049 de 2019 "*Por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la DEAJ y sus seccionales"*, el supervisor deberá dar cumplimiento a las funciones relacionadas en los documentos mencionados, entre las que se encuentran:

1. Exigir al arrendador(es) el cumplimiento del objeto del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas.
2. Expedir las certificaciones del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar.
3. Analizar y autorizar los cambios técnicos que, por razones de modo, tiempo y lugar y necesidades, deban realizarse durante la ejecución del contrato, siempre que tales cambios puedan realizarse sin otrosí o adiciones.
4. Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato.
5. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al arrendador(es), a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable.
6. Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual.
7. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el arrendador(es) para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
8. Verificar el cumplimento de las especificaciones técnicas del bien arrendado.
9. Ejercer la supervisión del contrato, exigiendo al arrendador(es) la ejecución idónea y oportuna del objeto, resolviendo y suscribiendo las actas a las que haya lugar, controlando los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.

10. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del arrendador(es) frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
11. Solicitar al arrendador(es), en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
12. Analizar y responder los requerimientos que formule el arrendador(es).
13. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
14. Verificar las facturas o cuentas de cobro presentadas por el arrendador(es), teniendo presente que el valor corresponda con la ejecución que se reporta; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo la correspondiente acta de supervisión y aprobación.
15. Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”
16. Remitir al Área Jurídica la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada en el expediente contractual.
17. Remitir oportunamente los documentos soporte al Área Financiera de la Seccional para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia.
18. Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato.
19. Solicitar concepto jurídico al Área Jurídica de la Dirección Seccional de Administración Judicial, cuando surjan dudas sobre el alcance de las modificaciones o ajustes que deban realizarse al contrato, a fin de establecer si los mismos requieren modificaciones contractuales.
20. Presentar informe final del contrato.
21. Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor, en la “Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado” de Colombia Compra Eficiente.

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

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

CLÁUSULANOVENA-: VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La Vigilancia y Control del contrato que se suscriba será ejercida por el/la asistente administrativo grado 05 – adscrito a la coordinación administrativa o quien haga sus veces, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA-: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguiente eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad; **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo; **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución; **d)** Por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendador, situación que dará derecho a la terminación unilateral, sin perjuicio de las sanciones legales y contractuales a que haya lugar; **e)** Cuando de los documentos aportados por el arrendador, previos a la celebración del contrato o durante su ejecución y aun posterior a ello, se obtenga información y/o se pueda constatar la presencia de inconsistencias o irregularidades que hayan inducido a la entidad en error, o a presumir que son contrarios a la realidad o que no fueron expedidos por sus suscriptores o emisores, o faltan a la verdad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. **f)** Por declaratoria de incumplimiento. **g)** De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acordamos expresamente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, cuando en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2023-2026 y atendiendo el pilar estratégico de Modernización de la Infraestructura Judicial allí previsto, se asignen los recursos públicos para la adquisición, construcción, o se haga posible la consecución de otra sede que permita la adecuación de una infraestructura física funcional donde pueda operar el Juzgado Penal para Adolescentes, Juzgado 001 de Familia, 02 Juzgado Penal Circuito y Juzgado 001 Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento, Archivo y Salas de Audiencias de Funza**.**

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA-: PENAL PECUNIARIA: Cuando por culpa de alguna de las partes haya incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, la parte victima podrá imponer una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor

total del contrato, que se imputará al valor de los perjuicios que se causen, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones a que haya lugar. Para la imposición de la multa se deberáseguir el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con observanciadel debido proceso conforme lo reglado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

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

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA-: LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato que se suscriba se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y en las disposiciones concordantes de la Ley 446 de 1998.

La liquidación se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución de la totalidad de las actividades y obligaciones del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En aquellos casos en que el arrendador(es) no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido.
La Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición, conforme el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La Entidad podrá efectuar la liquidación en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del contrato (incluidos los términos mencionados anteriormente), de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El arrendador(es) tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

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

---

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA-: GARANTÍAS: En virtud con lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, como quiera que se trata de una contratación directa, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento en el que las obligaciones del arrendador se circunscriben a mantener las condiciones físicas y jurídicas necesarias para el disfrute del bien, no se considera necesaria la constitución de garantía alguna para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA -: 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:

a) No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el Proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.

b) No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su 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 aceptación de la oferta.

d) Actuar con lealtad hacia los demás proponentes, así como frente a la entidad y abstenernos de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de contratación. Las observaciones al proceso de contratación o a las propuestas de los otros interesados se presentarán oportunamente, en los plazos y términos fijados en las reglas de selección.

e) No ofrecer trabajo, contratos o 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, desde la aceptación de la oferta o con ocasión de esta, y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del Contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses e inhabilidades previstos 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.

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

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

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 104 DE 2026 Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.