CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER031 DE 2026 MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.1.064.993.942 DE CERETÉ

Entre los suscritos a saber **ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS**, mayor de edad y vecino de Montería, identificado con la cédula de ciudadanía No.78.024.672 de Cereté, en su calidad de Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Montería y debidamente facultado para suscribir contratos en nombre y representación de la Nación Consejo Superior de la Judicatura, según lo dispuesto en la Ley 270/96, Modificada por la Ley Estatutaria 2430 del 9 de Octubre de 2024, Acuerdo No. ACUERDO PCSJA24-12228 de Noviembre 29 de 2024 del Consejo Superior de la Judicatura, y Resolución No. 8909 del 09 de diciembre de 2024, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y que en el texto de este documento se denominará **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, NIT.800165860-8**, por una parte; y por la otra parte el señor **JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.064.993.942 de Cereté, Córdoba quien en el presente texto de este documento se denominara **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento que se especifica a continuación en las siguientes cláusulas, previas éstas consideraciones: **1)** Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, en cumplimiento de objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en el Plan Sectorial de Desarrollo, dirigidos a brindar espacios adecuados para el buen desempeño de la labor judicial, ha implementado acciones que permitan la ocupación de espacios locativos necesarios donde funcionen los diferentes despachos y oficinas judiciales. **2)** Que la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Montería-Córdoba, no cuenta con inmuebles suficientes de su propiedad para el funcionamiento de despachos y oficinas administrativas, la Entidad debe centrar sus esfuerzos para garantizar la disponibilidad de inmuebles que cumplan con los estándares que se deben tener en cuenta para el buen funcionamiento de las diferentes sedes. En este caso, para funcionamiento de los Juzgados primero y segundo Civil del Circuito, Juzgado Penal del Circuito, Juzgado del Circuito de Familia, Juzgado primero y segundo Promiscuo Municipal de Cereté, Córdoba. **3)** Que como alternativa de solución a esta necesidad se prevén las siguientes posibilidades a saber: 1. La adquisición o construcción de inmuebles propios para el funcionamiento de los despachos judiciales localizados en los precitados municipios. 2. La suscripción de un contrato de comodato con entidades públicas que funcionan en esos municipios o 3. La firma de contratos de arrendamiento como se ha efectuado anteriormente. **4)** Que respecto a la primera alternativa es necesario advertir que si bien dentro del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023-2026 “Hacia una justicia confiable, digital e incluyente”, se prevé un objetivo estratégico de acceso e infraestructura física, el cual está orientado a la Ampliación, en todo el territorio nacional, del acceso a una justicia efectiva, pronta, equitativa e incluyente, reduciendo el atraso y la congestión, de acuerdo con las necesidades de la demanda de justicia por jurisdicción y especialidad y mejorando la articulación con la justicia restaurativa y terapéutica y otros mecanismos de solución de conflictos y consolidando una infraestructura física óptima para el acceso a la justicia. **5)** Que lo cierto es que actualmente no se prevé la adquisición o construcción de inmuebles propios para el funcionamiento en el municipio de Cerete, perteneciente al distro judicial de Montería, por lo cual se hace necesario buscar una alternativa diferente para dar solución inmediata a la necesidad planeada. **6)** Que a la fecha no se tiene conocimiento de la posibilidad que, en este municipio anteriormente mencionado, dispongas de inmuebles con oficinas para que la Dirección Seccional lo tome en modalidad de comodato. **7)** Que, por consiguiente, la única alternativa viable y próxima es contratar el arrendamiento de los inmuebles que cumplan con las condiciones de infraestructura mínimas requeridas para el funcionamiento de las sedes judiciales en el municipio de Cereté. **8)** Que para cubrir la necesidad anteriormente descrita, esta Seccional ha venido ocupando a título de arriendo un inmueble a través de un contrato de arrendamiento, el cual finaliza el día 31 de julio de 2026. **9)** Que, ante el inminente vencimiento del contrato enumerado anteriormente, y considerando que no se tienen los recursos económicos para la compra de los inmuebles, la Dirección requiere contratar nuevamente el arrendamiento de este inmueble, para el funcionamiento de las sedes judiciales en el municipio de Cereté. **10)** Que en consecuencia y en cumplimiento de metas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura relacionadas con la disponibilidad de espacios saludables y mejoramiento de la calidad del servicio judicial, se elaboraron los estudios previos establecidos en los procesos de contratación, con el objeto de sustentar la conveniencia y oportunidad de este proyecto. **11)** Que para la vigencia fiscal 2026, existe el certificado de disponibilidad presupuestal No.12226 de fecha 17/07/2026, de la unidad ejecutora número 27-01-01-811. **12)** Que, para seleccionar al contratista el **CONSEJO SUPERIOR** adelantó el Proceso de Contratación Directa SER031 DE 2026, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2.015. **13)** Que, mediante Resolución No. DESAJMOR26-1626 del veintiocho (28) de julio de 2026, la Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería (E), aprobó la realización de un proceso de contratación directa entre la Nación -Consejo Superior de la Judicatura y el señor

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER031 DE 2026 MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.1.064.993.942 DE CERETÉ

JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, cuyo objeto es CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 11 14 CALLE DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE CERETÉ - CÓRDOBA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS PRIMERO Y SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO, JUZGADO DEL CIRCUITO DE FAMILIA, JUZGADO PRIMERO Y SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CERETÉ, CÓRDOBA, PERTENECIENTE AL DISTRITO JUDICIAL DE MONTERÍA, por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE. ($37.783.335,oo), incluido impuesto. **14)** Que el arrendador **JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No.1.064.993.942 de Cereté, Córdoba**,** tiene plenas facultades para suscribir este contrato de arrendamiento y para realizar todos los actos subsiguiente necesarios, para el normal desarrollo del contrato de arrendamiento, adiciones y contratos de arrendamiento en adelante que se celebren en el inmueble ubicado inmueble ubicado en la calle 12 No. 11- 14 calle del Carmen del municipio de Cereté, Córdoba. **15)** Que, teniendo en cuenta los siguientes considerandos las partes acuerdan: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO- CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 11 14 CALLE DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE CERETÉ - CÓRDOBA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS PRIMERO Y SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO, JUZGADO DEL CIRCUITO DE FAMILIA, JUZGADO PRIMERO Y SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CERETÉ, CÓRDOBA, PERTENECIENTE AL DISTRITO JUDICIAL DE MONTERÍA**. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** se obliga a: 1) Cumplir con los requisitos de legalización del contrato. 2) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3) Mantener en el inmueble los servicios públicos, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos. 4) Efectuar en tiempo la mejoras o reparaciones indispensables que requiera el inmueble. 5) Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato. 6) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato. 7) El ARRENDADOR se obligará a brindar la asistencia y mantenimiento que el edificio requiera siempre y cuando se deriven del asentamiento del mismo y de fallas o errores de la construcción hasta por el término de dos años manera de garantía de la edificación. En este caso se excluyen los problemas que sean causados por la acción de los servidores judiciales o por una causa externa no imputable al ARRENDADOR. 8) Brindar el mantenimiento requerido al inmueble en materias que son de su resorte de acuerdo a la normatividad vigente. 9) El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a que se realicen las adecuaciones y/o remodelaciones necesarias e indispensable para mantener el inmueble en adecuado estado para servir al objeto convenido en el contrato. Esto en atención al numeral 5 del artículo 22 y, a la obligación del arrendador contenida en el numeral 2 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003. De ello se comunicará previamente al arrendador. 10) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en las disposiciones de derecho privado aplicables a este tipo de contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** No existirá entre el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y el **ARRENDADOR** relación laboral de ninguna índole. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.** Con la suscripción del presente contrato **EL ARRENDADOR**, se obligan a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura; 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: **1)** No ofrecer ni dar sobornos o cualquier otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la suscripción del contrato ni con la ejecución del contrato. **2)** No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO: REQUISITOS AMBIENTALES ACUERDO PSAA14-10160** La Dirección Ejecutiva Seccional propenderá por el cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160, “por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, financieros y jurídicos que ello conlleva. Cuando sea técnica y económicamente viable, los aspectos a tener en cuenta son los siguientes: **1.)** Los muros internos y techos de los predios deben ser de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. **2.)** Los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos,

sanitarios, entre otros, deberán contar con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso. **3.)** Las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) serán independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. **4.)** Los sistemas de iluminación serán ahorradoras (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. **5.)** Los circuitos de iluminación deben ser independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa. **6)** Disponer de un cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo. **7.)** El uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades debe estar relacionado con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial. **PARÁGRAFO CUARTO: SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - REQUISITOS SG-SST, ACUERDO PSAA16-10560 DE 2016.** La Dirección Ejecutiva Seccional propenderá por el cumplimiento del Acuerdo 10560 del 11 de agosto 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; teniendo en cuenta los aspectos técnicos, financieros y jurídicos que ello conlleva, en concordancia con el Capítulo 6 del Decreto 1072 de 2015 del Ministerio del Trabajo. A) Cuando se requiera la entidad podrá solicitar documento donde se establezcan las actividades de mantenimiento del inmueble arrendado. B) Registro de la entrega de dotación y Elementos de Protección Personal (EPP) cuando los propietarios de los inmuebles realicen arreglos a la infraestructura de la sede judicial asignados al contratista. C) Certificaciones y soportes de idoneidad para trabajos en alturas o específicos de alto riesgo cuando el contratista intervenga la infraestructura física del inmueble que incluya esta clase de actividades. **CLÁUSULA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR. -** Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** se obliga: **1)** Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente. **2)** Designar un supervisor que vigile la correcta ejecución del contrato. **3)** Impartir a través del supervisor designado, las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato**. 4)** Verificar los documentos para la legalización del contrato. **5)** Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.** Para efectos legales y fiscales el valor total del arrendamiento objeto de este contrato se pacta en la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE. ($37.783.335,oo)** incluido impuestos. Valor que se cancelará de la siguiente manera:

CANON 2026	3 PAGOS PERÍODO AGOSTO - OCTUBRE 2026	TOTAL, CONTRATO
$12.594.445,00	$37.783.335,00	$37.783.335,00

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO. - EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, pagarán al **ARRENDADOR,** a través de la PAGADURIA de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, los cánones de arrendamiento estipulados en la cláusula anterior para la vigencia del año 2026, a través de pagos mensuales, previa presentación de la factura y constancia de pago de la seguridad social, cuando a ello haya lugar, de los documentos que se anexarán al contrato y al cumplimiento del mismo. En todo caso dichos pagos estarán sujetos a las asignaciones de PAC**. PARAGRAFO PRIMERO:** En todo caso los pagos estipulados en la presente clausulan se sujetarán a los recursos que la Dirección General y el Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda, sitúe a la Rama Judicial. En caso de devolución de los documentos por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería al **ARRENDADOR**, los términos se reiniciarán con la nueva radicación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Dirección Ejecutiva Seccional de Montería, 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**. PARÁGRAFO TERCERO:** Los anteriores documentos se adjuntarán a la respectiva cuenta de cobro. Sin el cumplimiento de tales requisitos la cuenta de cobro se tendrá como no presentada. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si la cuenta de cobro no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta

inconsistencias, será devuelta al **ARRENDADOR** y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO. -** El plazo de la contratación es de **TRES (3) MESES** contados a partir del primero (01) de agosto de 2026, hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2026, no obstante, el mismo podrá prorrogarse por un periodo inferior si **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** lo considera conveniente de acuerdo a criterios Administrativos, presupuestales, financieros, laborales o de bienestar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, amparado en el principio de la Autonomía de la voluntad, podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin previo aviso si así lo considerara necesario, de acuerdo a criterios Administrativos, presupuestales, financieros, laborales o de bienestar, en cumplimiento de acuerdos expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura o el Consejo Seccional en cuanto disponga sobre el cambio de sede o traslado del despacho ubicado en el bien inmueble objeto de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a que se realicen las adecuaciones y/o remodelaciones necesarias e indispensable para mantener el inmueble en adecuado estado para servir al objeto convenido en el contrato. Esto en atención al numeral 5 del artículo 22 y, a la obligación del arrendador contenida en el numeral 2 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003. De ello se comunicará previamente al arrendador. **CLAUSULA SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** Al finalizar el contrato, por la culminación del plazo u otra causa, el ARRENDATARIO se obliga a restituir y hacer entrega material del inmueble al ARRENDADOR en la fecha de terminación del contrato o en la que legal o contractualmente corresponda. No obstante, EL ARRENDADOR concede a la entidad un plazo de 15 días, posterior a la terminación del contrato para llevar a cabo las reparaciones locativas, adecuaciones, correcciones o actividades de mantenimiento que resulten necesarias y sean atribuibles al uso del inmueble durante la vigencia del contrato, con el fin de efectuar la entrega a satisfacción del bien arrendado. Durante dicho plazo, la entidad deberá adelantar las actividades requeridas para dejar el inmueble en el estado de conservación y funcionamiento exigido por la ley y el contrato, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y el paso del tiempo. Una vez culminadas las reparaciones a que haya lugar, las partes suscribirán el acta de entrega y recibo final del inmueble, en la que se dejará constancia de su estado y del cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes. El plazo concedido para la ejecución de las reparaciones no constituirá prórroga ni renovación del contrato de arrendamiento, ni generará obligación adicional de canon de arrendamiento, siempre que el inmueble no continúe siendo utilizado para el desarrollo de las actividades propias de la entidad y que su permanencia obedezca exclusivamente a la realización de las actividades necesarias para su entrega definitiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega del inmueble deberá efectuarse libre de personas, bienes y ocupantes, junto con las llaves, controles de acceso, tarjetas, manuales y demás elementos que hayan sido suministrados con ocasión del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble deberá ser restituido en el mismo estado de conservación en que fue recibido, de conformidad con el inventario y el acta de entrega inicial, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y el paso del tiempo. LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, responderá por los daños, deterioros o modificaciones realizadas por la entidad sin previa autorización del arrendador y que excedan dicho desgaste normal y que sean imputables a su conducta, obligándose a efectuar las reparaciones correspondientes o a asumir el valor necesario para su ejecución. **PARÁGRAFO TERCERO:** Como requisito para la entrega del inmueble, LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA deberá acreditar el pago total de los cánones de arrendamiento causados, de los servicios públicos domiciliarios, y de cualquier otra obligación económica derivada del presente contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** La restitución del inmueble se formalizará mediante un acta de entrega suscrita por las partes, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble, del inventario, el cual debe estar acorde al inicialmente recibido, y de las observaciones a que haya lugar. En caso de evidenciarse daños, deterioros que no sean atribuibles al desgaste normal o al uso legítimo; o faltantes imputables al ARRENDATARIO, el ARRENDADOR podrá exigir la reparación de los mismos o el pago del valor requerido para restituir el inmueble a las condiciones en que fue entregado. **PARÁGRAFO QUINTO:** La permanencia del ARRENDATARIO en el inmueble después de la terminación del contrato sin autorización expresa y escrita no constituirá renovación automática del contrato y dará lugar a las consecuencias legales y contractuales aplicables, sin perjuicio de la obligación de indemnizar los daños que dicha ocupación ocasione. No obstante, esta disposición no será aplicable a la permanencia temporal del personal, contratistas, trabajadores o terceros autorizados por el ARRENDATARIO que deban ingresar o permanecer en el inmueble exclusivamente para ejecutar las reparaciones locativas, adecuaciones, correcciones, actividades de mantenimiento o demás intervenciones necesarias para

restituir el bien en las condiciones exigidas para su entrega a satisfacción del ARRENDADOR. Dicha permanencia deberá limitarse al plazo prudencial previamente concedido por el ARRENDADOR para la ejecución de tales actividades y no podrá interpretarse como uso, goce o tenencia del inmueble para los fines propios del contrato de arrendamiento, ni como prórroga, renovación o continuación de la relación contractual. Una vez culminadas las actividades de reparación y adecuación, el ARRENDATARIO procederá a realizar la entrega material y definitiva del inmueble, suscribiendo con el ARRENDADOR la correspondiente acta de recibo a satisfacción. **CLÁUSULA OCTAVA**: **SUPERVISIÓN.** - La supervisión de la ejecución del contrato, será delegada por el director ejecutivo Seccional de Administración Judicial, al funcionario que dentro de su planta de personal considere idóneo para el cumplimiento de esta labor, empleado que le corresponderá cumplir con lo siguiente: a.) 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. b.) El supervisor, debe controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y del arrendador del inmueble. c.) Mantener permanente comunicación con el arrendatario del inmueble y con la Unidad de Asistencia Legal para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato. d.) Velar por que el arrendatario del inmueble cumpla con los pagos incluidos en el canon de arrendamiento. e.) Informar al director ejecutivo Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador del inmueble que puedan afectar la correcta ejecución del contrato. f.) Solicitar concepto jurídico, a la Unidad de Asistencia Legal, para la toma de decisiones cuando fuese necesario. Las demás que establezca el manual del supervisor, la Ley y demás normas concordantes. **CLÁUSULA NOVENA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES. -** Los pagos que el Consejo Superior de la Judicatura debe hacer al **ARRENDADOR,** una vez perfeccionado el contrato, quedan sujetos a los respectivos acuerdos internos de obligaciones de gastos y a los giros que efectúe la División de Presupuestos de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, sobre los mencionados acuerdos para la vigencia fiscal de 2026. **PARÁGRAFO:** La suma comprendida en la cláusula cuarta del presente contrato, cuyo número, fecha de expedición, imputación presupuestal, y valor que se afecta en forma total o parcial con el presente Contrato, se relacionan a continuación: Para la vigencia 2026 será financiado por una parte, con recursos del presupuesto nacional según CDP No. 12226 de fecha 16/07/2026, de la unidad ejecutora número 27-01-01-811, el cual se comprometerá por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE. ($37.783.335,oo)** incluido impuestos**,** con el cual se pretende cubrir la necesidad descrita. **CLÁUSULA DECIMA: GARANTÍA,** la exigencia de la garantía no es obligatoria artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENAL PECUNIARIA. -** En caso de incumplimiento por parte de la arrendadora de algunas de las obligaciones contenidas en él, se estipula en esta cláusula una suma equivalente al 5% del valor total del contrato, y la arrendadora pagará al Consejo Superior, en caso de declaratoria de caducidad por incumplimiento total del contrato a título de pena pecuniaria. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato por parte del Consejo Superior de la Judicatura este contrato prestará mérito ejecutivo para adelantar las acciones civiles correspondientes sin perjuicio de cualquier otra acción que el ARRENDATARIO considere procedente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL.** El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, y las disposiciones Civiles vigentes y pertinentes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO. -** El contrato requerirá para su perfeccionamiento del acuerdo entre las partes elevado a escrito, y del correspondiente registro presupuestal, Su ejecución se empezará a contar a partir del primero (01) de agosto de 2026. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO.** El contrato no podrá cederse a ningún título por las partes sin el consentimiento previo y escrito de una de ellas. **PARÁGRAFO**: En caso de que el propietario del inmueble realice el negocio jurídico de compraventa del bien objeto de este contrato de arrendamiento deberá dar aviso por escrito a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, con mínimo treinta (30) días calendario de anticipación a la firma de la escritura pública respectiva, so pena de que la Administración entienda que hubo cesión del contrato al nuevo propietario, caso en el cual los pagos de los cánones se harán a este. Salvo que en el escrito que dé aviso de la compraventa se indique lo contrario. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR, autorizan al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, Subarrendar espacio físico del inmueble arrendado para mejorar la prestación del servicio **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. – LA ARRENDADORA,** teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar y señaladas en la Ley, y de las sanciones que establece la Ley 80 de 1993, declara no encontrarse incurso en ninguna de ellas. **CLÁUSULA DÉCIMA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SER031 DE 2026 MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y JADER AUGUSTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.1.064.993.942 DE CERETÉ

SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: 1) Estudio de Conveniencia. 2) Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa, 3) Certificado de disponibilidad presupuestal No. CDP No. 12226 de fecha 16/07/2026, de la unidad ejecutora número 27-01-01-811. 2) Certificado de Tradición y Libertad con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°143-35818 del inmueble dado en arrendamiento. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: SEGURIDAD SOCIAL. Los ARRENDADOR** deja expresa constancia de estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y de no estar incurso en inhabilidad alguna, conforme a la normatividad legal vigente**. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** Para la ejecución del contrato se requiere la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del mismo. **CLAUSULA VIGESIMA: DOMICILIO**. Para todos los efectos legales, se señala la ciudad de Montería - Córdoba como domicilio contractual. No se requiere la presentación por parte del **ARRENDADOR** de paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de venta, rentas y complementarios y predial en la fecha de la firma del contrato, pero el **ARRENDADOR** declaran al firmar el presente documento, estar paz y salvo por este concepto. X-X-X-