ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
I. PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ	**Óscar Julián Valencia Loaiza**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 8.063.629 expedida en Medellín, quien obra en calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Bogotá – NIT. 800.165.862-2-, de conformidad con la Resolución de Nombramiento No. 5109 del 24 de marzo del 2026 proferida por la Directora Ejecutiva de Administración Judicial y Acta de Posesión del 27 de marzo del 2026, actuando en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, debidamente facultado para suscribir el presente documento de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 103 de la Ley 270 de 1996 y la Resolución de delegación No. 8909 del 9 de diciembre de 2024 "Por la cual se delegan funciones para adelantar procesos contractuales en los Directores Seccionales de Administración Judicial", expedida por la Directora Ejecutiva de Administración Judicial.
CONTRATISTA	**GRM COLOMBIA SAS**
REPRESENTANTE LEGAL/ IDENTIFICACIÓN	DIEGO ALEJANDRO GAJST, identificado con la Cédula de Extranjería No. 518000.
DATOS DE CONSTITUCIÓN	Por escritura pública no. 3.102 de la notaría 42 de santafé de bogotá del 16 de junio de 1.994, inscrita el 7 de julio de 1.994, bajo el no. 454.145 del libro ix, se constituyó la sociedad comercial denominada: a.t. archivos tecnologicos limitada. Por acta no. 01 de la junta de socios, del 30 de enero de 2012, inscrita el 18 de abril de 2012 bajo el no. 01626286 del libro ix, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: a t archivos tecnologicos limitada, por el de: a t archivos tecnologicos s a s. Por acta no. 13 de la asamblea de accionistas, del 26 de octubre de 2015, inscrita el 10 de noviembre de 2015 bajo el no. 02034760 del libro ix, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: a t archivos tecnologicos s a s, por el de: grm colombia sas. Por acta no. 01 de la junta de socios, del 30 de enero de 2012, inscrita el 18 de abril de 2012 bajo el no. 01626286 del libro ix, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: a t archivos tecnologicos s a s. La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.
NIT	800.233.801-5
DIRECCIÓN	AUT MEDELLIN KM 2 4 CONJ LOGISTICO IND Y CIAL CLIC 80 BG 10 11
TELÉFONO	6014434960 - 3002643293
CORREO ELECTRÓNICO PARA	direccionadministrativa@grmdocument.com

<table>
<tr><th colspan="2">ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026</th></tr>
<tr><th colspan="2">CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO</th></tr>
<tr><th colspan="2">PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026</th></tr>
<tr><td>NOTIFICACIONES</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="2">II. ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES</th></tr>
<tr><td>ESTUDIOS PREVIOS</td><td>Los estudios previos fueron elaborados por el Grupo de Servicios Administrativos de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.</td></tr>
<tr><td>APROBACIÓN JUNTA DE CONTRATACIÓN</td><td>En sesión del 06 de agosto del 2026.</td></tr>
<tr><td>RESOLUCIÓN DE JUSTIFICACIÓN</td><td>Resolución DESAJBOR26-9976 del 06 de agosto de 2026.</td></tr>
<tr><td>ACTO DE AUTORIZACIÓN</td><td>Acta de la Junta de Contratación No. 24 del 06 de agosto de 2026</td></tr>
<tr><td>SUPERVISIÓN</td><td>La supervisión del contrato será ejercida por Indira Elisa Pachón Serna, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.053.336.911, en calidad de Profesional Universitario Grado 11 del Área Administrativa - Grupo de Servicios Administrativos o quien haga sus veces, según lo previsto en el estudio previo, el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus actualizaciones, en concordancia con la Ley 1474 de 2011 o la que la modifique o sustituya.</td></tr>
<tr><td>IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL</td><td>
<table>
<tr><th>Número</th><th>Fecha de expedición</th><th>Rubro</th><th>Recurso</th><th>Unidad Ejecutora</th><th>Valor CDP</th><th>Valor a afectar 2026</th></tr>
<tr><td>20726</td><td>10/07/2026</td><td>A02-02-02-007-002</td><td>10</td><td>27-01-01-801</td><td>$2.425.952.231</td><td>$2.062.907.030,80</td></tr>
</table>
La cuenta bancaria reportada por el contratista es la CUENTA DE AHORROS No. 20054868124 de BANCOLOMBIA S.A.
</td></tr>
<tr><th colspan="2">III. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES</th></tr>
<tr><td>1. OBJETO</td><td>Arrendamiento de las bodegas 09 y 32 ubicadas en el Complejo Logístico Industrial y Comercial CLIC 80, destinado al almacenamiento del archivo correspondiente a expedientes administrativos y judiciales a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.</td></tr>
<tr><td>2. VALOR</td><td>El valor estimado para la ejecución de la presente contratación es hasta la suma de DOS MIL SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL TREINTA PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($2.062.907.030,80) incluido el IVA y todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.</td></tr>
</table>

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	El valor del canon mensual de arrendamiento es por la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($533.510.439)**, incluido IVA y todos los impuestos, contribuciones y tasas que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. **Nota 1:** para el mes de agosto de 2026 se pagará la fracción de arrendamiento comprendido entre el 6 y el 31 de agosto de 2026 por un valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRECE CON OCHENTA CENTAVOS ($462.375.713,80).**
3. FORMA DE PAGO	**La NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ** pagará al ARRENDADOR el valor del contrato en cuatro (4) pagos vencidos: **(i)** un primer pago por la fracción comprendida entre el 6 y el 31 de agosto de 2026, por $462.375.713,80, incluido IVA; y **(ii)** tres pagos mensuales, correspondientes a septiembre, octubre y noviembre de 2026, cada uno por $533.510.439, incluido IVA. EL ARRENDADOR presentará a la Entidad, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, la respectiva factura, adjuntando el detalle de todas las actividades efectuadas con su correspondiente valor, la cual deberá estar avalada por el supervisor del contrato. Con el fin de aceptar y tramitar el respectivo pago se deberá presentar los siguientes documentos por las partes: 1. Factura de venta electrónica, o documento equivalente según corresponda de los y servicios entregados, la factura de venta deberá cumplir con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario y la Resolución No. 00042 de mayo de 2020. 2. Copia detallada de la planilla de pagos de seguridad social (salud, pensión y ARL) y parafiscales, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, de acuerdo con el periodo facturado. 3. Certificación emitida por el revisor fiscal y/o representante legal donde se acredite el pago de aportes a la seguridad social y parafiscales en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. de los últimos seis (6) meses (Cédula de ciudadanía, Tarjeta profesional y Certificado de antecedentes disciplinarios ante la junta central de contadores). (Si aplica). 4. Certificado de cámara y comercio (para el primer pago o cuando se actualice). 5. RUT (para el primer pago o cuando se actualice).

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	6. Certificación Bancaria (para el primer pago o cuando se actualice). 7. Informe de supervisión: El cual deberá indicar de manera detallada y soportada los servicios efectivamente prestados y dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Una vez aprobada el Acta de Supervisión junto con los demás soportes, el supervisor diligenciará el formulario de PQRS, a través del link oficial ubicado en la página www.ramajudicial.gov.co en la sección superior izquierda "Consejo Superior de la Judicatura", con los datos de radicación del contratista, subirá los soportes en el Contrato Electrónico, en el módulo de "Plan de Pagos" de la plataforma de SECOP II. Los pagos estarán aprobados o rechazados en la Plataforma SECOP II por el Supervisor designado, para la verificación del cumplimiento del objeto contractual y demás cláusulas que se deriven del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción en plataforma transaccional, para la verificación del cumplimiento del objeto contractual y demás cláusulas que se deriven del contrato. En todo caso los pagos estipulados en el presente numeral quedarán sujetos a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad y que podrán consultar a través de la página del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Una vez aprobada la factura, será pagada dentro de los treinta (30) días siguientes, de acuerdo con la disponibilidad de P.A.C (Plan Anual Mensualizado de Caja, para la vigencia correspondiente) y quedará sujeta a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad y que podrá consultar a través de la página del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La ruta donde puede realizar la consulta de los pagos se ubica en: *http://www.minhacienda.gov.co/MinHacienda/haciendapublica/siifnacion/SIIFNacion/Consulta%20de%20pagos* **Nota 1:** La factura electrónica debe cumplir el parámetro establecido en la Circular Externa No.016 Facturación electrónica emitida Administrador de SIIF Nación campo el cual deberá reflejar la siguiente estructura: #$27-01-01-801;000;ipachons@cendoj.ramajudicial.gov.co#$ **PARÁGRAFO 1:** El arrendador deberá presentar al supervisor el contenido de la factura de venta electrónica por correo electrónico, para su visto bueno. En caso de devolución de los documentos por el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá al CONTRATISTA, los términos para el pago se reiniciarán con la nueva radicación.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	PARÁGRAFO 2: Si la factura no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta inconsistencias, será devuelta al contratista y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida. **PARÁGRAFO 3:** Las facturas deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario y deberán indicar el número del contrato objeto de pago. **PARÁGRAFO 4:** El pago se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se cuenta con la disponibilidad del respectivo PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) para realizar el pago previa presentación por parte del contratista de los requisitos. Los pagos que LA ENTIDAD se compromete a efectuar quedarán sujetos a las apropiaciones que se hagan en su presupuesto de acuerdo con las normas legales vigentes, comprometiéndose a incluir las partidas necesarias en éste y dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 19 y 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO 5:** De conformidad con el Parágrafo 3° del artículo 437 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 4 de la Ley 2010 de diciembre de 2019, se deben registrar como responsables del IVA, las personas que en el año anterior o en el año en curso hubieren obtenido ingresos brutos totales provenientes de la actividad, superiores a 3.500 UVT. “Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas -IVA, formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT”. Por lo anterior los contratistas que para el año anterior o por el presente año, superen el monto establecido o quienes sean Responsables de IVA, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago. El Parágrafo 5 del artículo 4 de la Ley 2010 de diciembre de 2019. Establece que los límites de que trata el parágrafo 3 de este artículo serán 4.000 UVT para aquellos prestadores de servicios personas naturales que derivan sus ingresos de contratos con el Estado. **PARÁGRAFO 6:** RETENCIONES Y DESCUENTOS DE LEY: La DSAJ de Bogotá, efectuará los descuentos de ley del orden Nacional y según las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	el contratista a la Entidad y con la actividad objeto del contrato y la adición de este si la hubiere. Si en la ejecución del contrato cambia alguna de las tarifas anteriores, se ajustarán a la normatividad vigente, adicionalmente se realizarán las demás retenciones tributarias que sean aplicables a la relación contractual.
4. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	El contrato tendrá un plazo de ejecución de tres (3) meses y veintiséis (26) días, comprendido entre el 6 de agosto y el 30 de noviembre de 2026., sin perjuicio de la suscripción del acta de inicio, y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El presente Contrato se ejecutará en Cundinamarca - Complejo Logístico Industrial y Comercial CLIC 80
4.1. ACTA DE INICIO	SI [X] NO [ ]
5. LIQUIDACIÓN	Procede la liquidación SI [X] NO [ ] (6 MESES)
6. GARANTÍAS	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 en la contratación directa no será obligatoria la exigencia de la garantía.
7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**OBLIGACIONES GENERALES.** 1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones pactadas, dando cumplimiento a lo estipulado en los estudios previos y sus anexos, la oferta presentada y los demás documentos que formen 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 asumir explícitamente, entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la ley colombiana, en especial la Ley 1474 de 2011: a) No realizar arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación con los encargados de planear el Proceso, tendientes a conocer, influenciar o manipular la información del proyecto o la presentación de la respectiva propuesta. b) No ofrecer ni dar dádivas, sobornos o halagos a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato. c) No realizar arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación con otros proponentes, tendientes a influenciar o manipular los resultados de la adjudicación del proceso. d) Actuar con lealtad hacia los demás proponentes, así como frente a la Entidad, y abstenerse de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de contratación. Igualmente, las observaciones al proceso de contratación o a las propuestas de los demás interesados deberán

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	presentarse oportunamente, dentro de los plazos y términos fijados estrictamente en las reglas de selección. e) No ofrecer trabajo, contratos o beneficios económicos o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público, contratista o estructurador vinculado a la Entidad, ni a sus familiares hasta el primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, desde la presentación de la oferta y hasta dos (2) años después de la suscripción del contrato, sin perjuicio del régimen de conflicto de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y 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 atención social 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 fin de obtener citas o de influir o presionar las decisiones que la Entidad adopte respecto de procesos de contratación estatal, ya sea en su adjudicación, supervisión o terminación. h) No celebrar acuerdos ni realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. 3. Allegar la certificación de 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 el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 4. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo relativo a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante adopte las medidas correspondientes. 5. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a dar cumplimiento a la normativa vigente relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). **Nota 1:** Se exonera al Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá de responsabilidad frente a los daños materiales de carácter accidental, súbito e imprevisto que se ocasionen dentro de los espacios donde se ejecuta el contrato, cuando estos se originen como consecuencia directa de explosión, daños por agua, incendio o impacto directo de rayo sobre los inmuebles, o del calor y humo

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	producidos por dichos fenómenos, entre otros eventos, sin limitarse a los anteriormente relacionados ni a los eventos naturales en general. **Nota 2:** El personal que el arrendador vincule para la ejecución del contrato no tendrá ninguna relación laboral, civil ni comercial con el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS** 1. Entregar al arrendatario, en la fecha convenida, el inmueble dado en arrendamiento, dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato, suscribiendo oportunamente el acta de inicio junto con el supervisor del contrato. Cuando la tenencia del inmueble esté a cargo de la Dirección Ejecutiva Seccional en virtud de un contrato anterior, no será necesario suscribir una nueva acta de entrega, sin perjuicio de dejar constancia de la continuidad en el acta de inicio del presente contrato. 2. Entregar las áreas arrendadas debidamente iluminadas, pintadas y con pisos en buen estado, lo cual será verificado por el grupo de mantenimiento previo a la suscripción del acta de inicio. 3. Mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, realizando durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden al arrendatario (art. 1985 C.C.). 4. Efectuar de manera oportuna, y cuando la Dirección Ejecutiva Seccional lo requiera, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con el Código Civil. 5. Mantener en óptimo estado las redes hidrosanitarias y eléctricas, y el tejado-techo del inmueble, libre de goteras, realizando las obras que requiera la edificación. 6. Realizar el lavado, desinfección e impermeabilización de tanques de almacenamiento de agua potable, negras y lluvias, cada seis (6) meses, conforme al Decreto 1575 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione. 7. Autorizar, mediante acta suscrita con el arrendatario y previo a la firma del contrato, la realización de mejoras, cambios y adecuaciones técnicas que requiera la Dirección Ejecutiva para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio y a los lineamientos del Consejo Superior de la Judicatura, cuando ello sea necesario. 8. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos hasta la fecha de inicio del contrato, lo cual será verificado previo a la suscripción del acta de inicio.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	9. Garantizar y cancelar el valor de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de residuos e internet correspondientes a las áreas arrendadas, salvo fallas atribuibles a las empresas prestadoras. 10. Cancelar el valor de la administración al parque empresarial correspondiente al área arrendada. 11. Garantizar la seguridad de las zonas comunes del edificio y parqueaderos, salvo hechos ocasionados por terceros. 12. Generar oportunamente los pagos de impuestos distritales o municipales, o cualquiera otro a que haya lugar. 13. Contar con la capacidad de almacenamiento mínima de 330.000 posiciones para cajas tipo X300 o su equivalente en volumen, con estantería metálica instalada tipo Rack suficiente para almacenar y custodiar la totalidad del archivo físico a cargo de la entidad 14. Garantizar la exclusividad de la bodega para el archivo de la Rama Judicial. 15. Contar con una recepción dotada de equipo de cómputo, escritorio y biométrico 16. Dar cumplimiento oportuno a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad que tengan relación con el predio, bajo el seguimiento del supervisor del contrato. 17. Realizar fumigación o desinsectación para erradicar invertebrados asociados a los espacios de archivo, cada tres (3) meses. 18. Aspirar y limpiar con bayetilla humedecida en solución desinfectante las baldas de la estantería libres de documentos, así como el piso, la parte inferior de cada estante y las uniones de muros, parales, barandas, puertas y esquinas del depósito, cada ocho (8) días. 19. Anexar, previo a la suscripción del contrato, el avalúo comercial del inmueble, el concepto de uso de suelo, el paz y salvo por impuestos distritales o municipales y de valorización (según corresponda), el certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 30 días calendario, y copia de la póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado, de ser el caso; y mantener actualizados dichos documentos durante toda la vigencia del contrato. 20. Radicar mensualmente las facturas de cobro del período causado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes vencido, cumpliendo los lineamientos del presente documento. 21. Entregar a la Dirección Ejecutiva Seccional, cuando lo solicite el supervisor o el ordenador del gasto, informes sobre cualquier aspecto de la ejecución del contrato, y permitir el acceso del supervisor al inmueble para efectos de verificación e interventoría. 22. Informar oportunamente a la Dirección Ejecutiva Seccional cualquier cambio en la propiedad, administración o situación jurídica del inmueble que pueda afectar la continuidad del arrendamiento.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	23. Garantizar el uso y goce de la cosa arrendada, saliendo al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o por evicción. 24. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, artículo 1982 y siguientes, y demás normas concordantes, así como las demás que se deriven de la naturaleza del contrato. 25. Suscribir oportunamente las actas de terminación y liquidación, junto con el supervisor del contrato, cuando corresponda. **Nota 1:** El personal que el contratista vincule para la ejecución del contrato no tendrá ninguna relación laboral, civil ni comercial con la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá. La responsabilidad derivada de dichas vinculaciones correrá por cuenta exclusiva del contratista. **Nota 2:** En el evento en que el contratista utilice, para la ejecución del contrato, personal vinculado mediante contrato de prestación de servicios, deberá acreditar, mediante certificación y para cada pago, el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema Integrado de Seguridad Social y los aportes parafiscales. **OBLIGACIONES AMBIENTALES** De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente SIGCMA establecido mediante los Acuerdos PSAA14 -10160 y PSAA14-10161 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura y de la normatividad ambiental vigente a nivel nacional, el contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones ambientales: 1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. 1. Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. 2. Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso. 3. Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 40283 de 2019 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. 5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa. 6. Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al Decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la Secretaría Distrital de Integración Social 7. Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos. 8. Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción de implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato. **NOTA 1:** El Contratista se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones de la Rama. **NOTA 2:** El Proponente deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos, permisos y licencias de índole ambiental que a la fecha estén vigentes según la reglamentación nacional, regional o local.
8.OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA / DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ.	En ejercicio del objeto contractual, el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá deberá cumplir con las siguientes obligaciones: 1. Conservar los inmuebles objeto del contrato, salvo el deterioro normal que sufran estos por el uso que de ellos se haga. 2. Avisar al arrendador mediante comunicación escrita la entrega anticipada de uno, o todos los inmuebles objeto de arrendamiento, con por lo menos treinta (30) días calendario de antelación a la entrega del inmueble o inmuebles objeto de arrendamiento. 3. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, que incluye el valor de la administración en caso de que exista, y el valor de las facturas de servicios públicos a las respectivas empresas, a partir de la entrega de los inmuebles objeto de arrendamiento. 4. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación de los inmuebles u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
	cuando dichas visitas no afectan la continuidad regular del servicio a cargo de la entidad. 5. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, quien resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 8. Restituir los inmuebles al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos 9. Cumplir con las obligaciones propias de este contrato y las normas contenidas en el reglamento establecido en la propiedad horizontal. Así mismo, responder por los actos de sus dependientes, empleados, contratistas y/o visitantes mientras los mismos se encuentren en sus instalaciones. 10. Informar al arrendador cuando se deba realizar unas reparaciones y/o adecuaciones. 11. Entregar a la terminación del contrato el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se haya recibido. Para el efecto el arrendatario deberá desocupar totalmente el inmueble, ponerlo a disposición del arrendador y entregarle las llaves de este. Igualmente, deberá elaborarse un acta de entrega firmada por las partes, dentro de la cual se haga referencia a las facturas de servicios debidamente cancelados, y el estado en el que recibe el inmueble, teniendo en cuenta el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del mismo. 12. Hacer buen uso de los servicios públicos dentro del espacio dado en arrendamiento. 13. Usar el bien arrendado exclusivamente para la destinación acordada en el presente contrato. 14. Todas aquellas que se deriven para la Entidad, en su condición de arrendataria.
9.DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella, y en la etapa pos contractual, y por tanto tienen fuerza vinculante con el presente documento.
IV. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
10.ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	Se aplican y hacen parte del contrato y por tanto tiene fuerza vinculante las estipulaciones consignadas en el Estudio Previo, la propuesta presentada, documentos publicados en el Sistema Electrónico de Contratación “SECOP”, y la información contenida en este documento, o en anexo al

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026	
ADICIONALES	mismo, según corresponda, en consideración a su naturaleza y régimen legal.

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES: 11) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales**. 12) INDEMNIDAD DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DSAJ de BOGOTÁ: El Contratista mantendrá indemne a la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DSAJ de Bogotá** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o a propiedades de terceros ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato. **13) GARANTÍA LEGAL: El CONTRATISTA** se obliga a responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos entregados, en los términos establecidos en los artículos 7 a 12 de la Ley 1480 de 2011**. 14) PENAL PECUNIARIA**: Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del Contratista, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados ni se extinga la obligación principal. **15) MULTAS:** Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato o en sus anexos, se causará a favor de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **16) APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA:** El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ, descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro coactivo. **17) CADUCIDADES ESPECIALES: La DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ** podrá declarar la caducidad del contrato, en los eventos previstos en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 y demás normas concordantes. **18) CESIÓN:** El Contratista no podrá ceder el contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ,** pudiendo ésta negar la autorización de la cesión**. 19) LIQUIDACIÓN:** En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se procederá a la liquidación de este, conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan**. 20) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política y en la ley. **21) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES:** En virtud del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no ha sido declarado

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026

responsable por la Contraloría dentro de juicio de responsabilidad fiscal en su contra. **22) DERECHO DE AUTOR: La NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** para efectos de establecer los derechos patrimoniales de autor, dará aplicación a lo establecido en el artículo 183 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 30 de la Ley 1450 de 2011, en la Decisión Andina 351 de 1993, y en las que las complementen, modifiquen o sustituyan. En el sentido, el **CONTRATISTA** es el titular originario de los derechos morales en desarrollo y ejecución del contrato, los cuales le serán plenamente reconocidos. En relación con los derechos patrimoniales sobre los productos del contrato estos pertenecerán a la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DSAJ de Bogotá. PARÁGRAFO:** La difusión de los resultados, informes y documentos que surjan del desarrollo del contrato, en todo caso deberá ser autorizada por la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. 23) SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:** El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **24) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá a partir: (I) acta de inicio, (II) certificado de registro presupuestal **26) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: EL CONTRATISTA** guardará confidencialidad sobre la información que obtenga de la **NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en desarrollo del objeto contractual. **27) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **28) GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones, entre otros. **29) PROTECCIÓN AL AMBIENTE: el CONTRATISTA** se compromete a cumplir con las normas de carácter ambiental, que apliquen al objeto y obligaciones del contrato.**30) CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** En caso de configurarse las situaciones o causales previstas en la ley se aplicarán las cláusulas excepcionales de modificación, interpretación, cesión y terminación unilaterales, así como la de caducidad en los términos previstos en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **31) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato termina cuando sobrevenga alguna de las siguientes circunstancias: 1. Por vencimiento del plazo, 2. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución, 3. Por decisión judicial o administrativa que así lo disponga, 4. Por aplicación de causales legales propias de los contratos estatales o del contrato de arrendamiento (por ejemplo, inhabilidad sobreviniente, destrucción de la cosa, etc.), 5. En cualquier tiempo, por mutuo acuerdo entre las partes. PARÁGRAFO PRIMERO: Salvo la terminación por vencimiento del plazo, en los demás casos la terminación del contrato se hará constar con documento suscrito por LAS PARTES mediante la plataforma SECOP II. En cualquiera de los eventos de terminación, LAS PARTES procederán a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado. **32) RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás

ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES No.081-2026
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 081-2026
normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan. **33) AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN, COMUNICACIÓN Y REQUERIMIENTOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:** El CONTRATISTA acepta ser notificado, requerido e informado de las comunicaciones, actuaciones y actos administrativos por medios electrónicos en el correo indicado en el acápite **"PARTES CONTRATANTES". 34) DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.
Proyectó: Felipe Sanín Echeverry - Grupo de Asuntos Legales Revisó: Jorge Luis Lombana Sánchez – Coordinador Grupo de Asuntos Legales