HOJA No.1 CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO No. 048 DE 2026 – CD-23-2026, CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA Y CARTHREE INC SAS.

ARRENDADOR:	**CARTHREE INC SAS – NIT. 901306778-4**
ARRENDATARIO:	**NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**
OBJETO :	**El arrendamiento de los pisos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Edificio Pacific Tower, ubicado en la Carrera 4 #9-60 - Calle 10 # 4-16 de Cali, para el funcionamiento de Corporaciones, Despachos Judiciales y Sedes Administrativas con sus respectivas dependencias de la Rama Judicial.**
TERMINO :	**Del siete (7) de septiembre al treinta (30) de noviembre de 2026.**
VALOR :	**OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($830.196.340,00) incluido administración e IVA**

Entre los suscritos a saber **LILIANA MARIA URREGO CRUZ**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.321.207 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, con NIT 805.003.838-9, en calidad de Directora Seccional de Administración Judicial de Cali, encargada, conforme el contenido de la Resolución No. 8195 de fecha 24 de agosto de 2026, debidamente facultada para contratar por medio de la Ley 270 de 1.996 Estatutaria de la Administración de Justicia (Art. 103 #3°, delegada según Resolución No. 8909 de fecha 09 de diciembre de 2024, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, conforme el Art. 99 de la Ley 270 de 1996 modificado por el Art 45 de la Ley 2430 de 2024), quien en adelante se denominará el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, por una parte; y, por la otra, **CARTHREE INC SAS**, identificada con NIT. **901306778-4**, constituida por documento privado del del 25 de julio de 2019 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019, con el No.02490592 del Libro IX, representada legalmente por el señor **ALBERTO OCAMPO GARCIA** mayor de edad, identificada con la C.C. No. 79894682 Expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal, quien se denominará en este documento **EL ARRENDADOR**, hemos acordado la celebración del presente Contrato de arrendamiento al tenor de las estipulaciones contenidas en el mismo, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de los pisos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Edificio

Pacific Tower, ubicado en la Carrera 4 #9-60 - Calle 10 # 4-16 de Cali, con un área total objeto de arrendamiento de 3.828.21 MTS^2, inmueble que hace parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-286819, para el funcionamiento de Corporaciones, Despachos Judiciales y Sedes Administrativas con sus respectivas dependencias de la Rama Judicial. **SEGUNDA:** Que existe disponibilidad presupuestal para atender el gasto, de la siguiente manera:

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Subunidad Ejecutora	Valor CDP
13126	2/07/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10 CSF	227	$ 299.749.931,00
45526	2/07/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10 CSF	827	$ 219.031.428,00
5926	2/07/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10 CSF	927	$ 311.414.981,00
VALOR TOTAL CDP					$ 830.196.340,00

Certificados de Disponibilidad presupuestal, expedidos por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos del Área Financiera de esta Dirección Seccional de Administración Judicial Cali – Valle del Cauca. **TERCERA:** Que conforme lo señalado en el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 46 de la Ley 2430 de 2024 "corresponde a los Directores Seccionales de Administración Judicial, suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial". En virtud de lo anterior, mediante Resolución 8909 del 09 de diciembre de 2024, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, se delegó a los Directores Seccionales de Administración Judicial, en el ámbito de su jurisdicción, la facultad para adelantar las actuaciones y tramites precontractuales, contractuales y postcontractuales hasta dos mil ($2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes(SMMLV). **CUARTA:** Que mediante Acto Administrativo de fecha 25 de agosto de 2026, se procedió por parte de esta Dirección Seccional a justificar la presente contratación, tal como lo ordena el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015. **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR,** se compromete a entregar en arrendamiento al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y este a recibir al mismo título los pisos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Edificio Pacific Tower, ubicado

en la Carrera 4 #9-60 - Calle 10 # 4-16 de Cali, con las respectivas adecuaciones, Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. 370-286819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos generales según Escritura Publica # 3905 del 10 de agosto de 1970 de la Notaria 9 Bogotá son: por el **NORTE:** Con la carrera cuarta (4a.) por el **SUR:** con predio de propiedad de la familia Lloreda, ocupado hoy con dependencias del periódico " El PAÍS"; por el **ORIENTE:** con la calle diez (10); y por el **OCCIDENTE:** con predio ocupado actualmente por el Colegio de Los Angeles que es o fue de propiedad de las Hermanas de la Caridad. **CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINACIÓN:** El **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** destinará los pisos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Edificio Pacific Tower, ubicado en la Carrera 4 #9-60 - Calle 10 # 4-16 de Cali, para el funcionamiento de Corporaciones, Despachos Judiciales y Sedes Administrativas con sus respectivas dependencias de la Rama Judicial, como lo son, la Comisión Seccional de Disciplina Judicial del Valle del Cauca, la Especialidad Civil de Restitución de Tierras y la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, con sus respectivas dependencias y/o por necesidades del servicio para el funcionamiento de cualquier Despacho Judicial o Sede Administrativa a cargo de la Dirección Seccional del Administración Judicial de Cali. **CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR - El ARRENDADOR se obligará para con LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA a 1)** Entregar el inmueble objeto del contrato, en buen estado y con las adecuaciones requeridas de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los documentos denominados: "RELACIÓN UBICACIÓN ÁREAS POR PISO" y "Planimetría Piso 8 al 19" que hacen parte integral del contrato. **2)** Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: estudios previos, y los demás documentos que hagan parte integral del contrato.**3)** Conceder el uso y goce del inmueble, completamente acondicionado en áreas y espacios de tipo arquitectónico exigido por el arrendatario. **4)** Efectuar a tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo previsto en el Código Civil. **5)** A eximir a LA NACION -CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI, de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **6)** Radicar las

facturas o cuentas de cobro conforme al procedimiento establecido por la Entidad a través de la plataforma del SECOP II y el procedimiento establecido por Colombia Compra Eficiente. **7)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **8)** Garantizar y mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali. **9)** Dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones parafiscales y con el sistema integral de seguridad social, derivadas de la ejecución del contrato, para lo cual debe presentar al supervisor del contrato constancia de cumplimiento de los aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **10)** Garantizar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, el uso y goce del inmueble, respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de uso, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad. **11)** Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el acta de liquidación del contrato. **12)** Suscribir junto con el supervisor designado por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, el acta de entrega del inmueble en la cual se determinará el inventario y las condiciones del inmueble. **13)** Efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos propios del edificio, tales como, ascensores, planta eléctrica, sistema de aire acondicionado, red contra incendios, detección de incendios, entre otros, con la periodicidad requerida en las normas aplicables. En consecuencia, debe llevar un registro escrito o bitácora para cada sistema y todos y cada uno de los equipos, y tenerlos a disposición de la Entidad, según lo mandan las normas técnicas y regulación, destacando como mínimo: identificación del equipo, seriales, fecha de intervención y actividades realizadas. **14)** Garantizar la prestación del servicio de aseo en las zonas comunes, la vigilancia permanente las 24 horas en el acceso al edificio y una persona para la recepción para el acceso del público a los despachos judiciales y áreas administrativas

de la Rama Judicial **15)** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. **16)** Garantizar el uso y goce exclusivo de 22 parqueaderos conforme el ofrecimiento realizado. **17**) Contar y mantener vigente y actualizada, la certificación de revisión técnico mecánica de los equipos de transporte vertical, expedida por el ente certificador acreditado por el organismo nacional de acreditación de Colombia — ONAC, o la entidad que la reemplace o sustituya. De acuerdo con lo Estipulado por el Acuerdo 0450 de 2018, del Distrito de Santiago de Cali y realizar la renovación correspondiente conforme la normatividad en la materia. Dicha certificación, deberá ser aportada antes de la fecha de inicio del contrato. **18)** Suscribir el Acta de Liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato. **PARÁGRAFO 1.** El personal que el arrendador ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. **PARÁGRAFO 2.** OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST) El ARRENDADOR se obliga a conocer, acatar y cumplir los lineamientos establecidos en el Manual de Contratistas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) (M-SST-04) y en el Manual de Tareas de Alto Riesgo y No Rutinarias (M-SST-02) adoptados por la Rama Judicial, los cuales hacen parte integral del presente contrato. En virtud de lo anterior, el ARRENDADOR deberá garantizar que todas las actividades de mantenimiento, adecuación, intervención locativa o técnica que se requieran en el inmueble objeto de arrendamiento, ya sea directamente o a través de terceros, se ejecuten en estricto cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo. En desarrollo de esta obligación, el ARRENDADOR se compromete a: a) Verificar que el personal propio o contratado para la ejecución de actividades en el inmueble cuente con la idoneidad, afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, capacitación y certificaciones requeridas, especialmente cuando se trate de labores de alto riesgo. b) Garantizar el suministro y uso adecuado de los Elementos de Protección Personal (EPP) y la implementación de medidas de prevención y control de riesgos. c) Exigir y supervisar el cumplimiento de los procedimientos seguros de trabajo, permisos y

protocolos aplicables a tareas de alto riesgo, conforme a la normatividad vigente y a los manuales institucionales. d) Atender las observaciones, requerimientos y recomendaciones que formule la Dirección Seccional, el supervisor del contrato o el responsable del SG-SST. El incumplimiento de las obligaciones aquí previstas facultará a la ENTIDAD para ordenar la suspensión inmediata de las actividades que generen riesgo, sin perjuicio de las acciones contractuales, sanciones o declaratorias de incumplimiento a que haya lugar. **PARAGRAFO 3:** 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: **19)** 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. **20)** No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato. **21)** 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. **22)** 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. **23)** 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. **24)**No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. **25)** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del

contrato. **CLÁUSULA CUARTA – 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 ARRENDADOR 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. 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. 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. 7. Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos. 8.Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos. 9. Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede, la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de los mismos. 10. 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. **CLÁUSULA QUINTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA:** En ejercicio del objeto contractual, el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali deberá cumplir con las siguientes obligaciones: **1.** Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato por concepto de 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. Las demoras que se presenten no generarán el pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **2.** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del arrendador. **3.** Cancelar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Servicio de internet o fibra óptica, y los consumos que se generen y que sean propios del sistema de aire acondicionado. **4.** Ejercer la vigilancia del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al ARRENDADOR 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. **5.** Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR 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. **6.** Solicitar al Arrendador, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 8. Restituir el inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre el cual dejará constancia en acta que suscriban las partes. 9.Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA SEXTA – PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será **DEL SIETE (7) DE SEPTIEMBRE AL TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2026**, previa expedición del respectivo Registro Presupuestal, por parte del Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca y suscripción del Acta de inicio. **CLÁUSULA SÉPTIMA - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato es la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL**

TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($830.196.340,00) incluido IVA y Administración. De igual manera incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar con ocasión de la celebración y ejecución del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO:** La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, pagará al arrendador por mensualidades vencidas conforme al PAC de la Entidad a razón de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($296.498.693,00) M/CTE incluido IVA y administración, como canon mensual, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

PERIODO	CANON	IVA	ADMÓN.	TOTAL
DEL 7 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	183.141.566	34.796.898	19.260.490	237.198.954
MES DE OCTUBRE DE 2026	228.926.958	43.496.122	24.075.613	296.498.693
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	228.926.958	43.496.122	24.075.613	296.498.693
VALOR TOTAL CONTRATO				**830.196.340**

Los pagos se efectuarán previa presentación de los siguientes documentos: • Factura electrónica o cuenta de cobro dependiendo del régimen tributario al que pertenezca el ARRENDADOR (responsables o no responsable del impuesto a las ventas) según el caso. • Acreditación del pago de los Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, es decir Salud, Pensión, Riesgos y Aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familia, Instituto Colombiano de Bienestar Familia ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para ello deberá anexar, certificación expedida por la Persona Natural o el Representante Legal y/o Revisor Fiscal, si lo hubiere de la Persona Jurídica (adjuntando los documentos del mismo: Tarjeta Profesional, Antecedentes de la Junta Central de Contadores vigente (vigencia de 3 meses), o el Representante de la Unión Temporal o Consorcio, donde conste el pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (EPS, PENSIÓN Y ARL) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena), cuando a ello haya lugar, con las respectivas planillas de pago de aportes. •Informe de supervisión expedido por el Supervisor del contrato que certifique el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En todo caso, los pagos estipulados en el presente punto quedan sujetos a los recursos que la Dirección General del Tesoro – Ministerio de Hacienda y Crédito Público, situé a la Entidad, y no podrá afectar

la correcta ejecución del contrato, ni generar mora o interés alguno. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, efectúa las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato, de acuerdo al Estatuto Tributario para el pago que corresponden a: Retención en la Fuente, retención por IVA y retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del arrendador y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad. El pago se hará en consignación a la cuenta corriente o ahorros que indique el ARRENDADOR en el formulario de Beneficiario a Cuenta. NOTA: En cumplimiento de la Directiva Presidencial No. 9 del 17 de septiembre de 2020, los proveedores y contratistas del estado para efectos de realizar los pagos parciales o totales, los contratistas o proveedores deben remitir las facturas al correo electrónico dispuesto por el SIIF Nación, siguiendo los siguientes pasos: • Registrar en la sección de la factura DATOS DEL ADQUIRENTE, en el correo, el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin de que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente. •El contenido de la factura generada por el contratista o proveedor se debe registrar lo siguiente: 1. Elaborar la factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN. 2. Diligenciar en la sección de la factura DATOS del EMISOR, en el campo correo la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo. 3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura NOTAS, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor, finalizando con#$, debidamente separados por punto y coma. 4. El código de la Entidad es: Consejo Seccional de la Judicatura 27-01-01-227, Tribunales y Juzgados 27-01-01-827, Comisión Seccional de Disciplina Judicial 27-01-01-927. 5. Antes de emitir la factura se sugiere comunicarse con el Supervisor del Contrato para la orientación y lineamientos con respecto a la ejecución. 6. El ARRENDADOR a efectos de presentar la factura y documentos soporte para ella, deberá tener en cuenta los plazos

previstos por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca a través del Supervisor del Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si la factura no ha sido elaborada correctamente o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR. **CLÁUSULA NOVENA - SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUÉSTALES:** Existe apropiación presupuestal para atender el presente contrato de arrendamiento de la siguiente manera: **SUBUNIDAD 227**, Rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10 CSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS, que afectará el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 No. 13126 de fecha 2 de julio de 2026, en la suma de **($299.749.931,00)**, **SUBUNIDAD 827**, Rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10 CSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS, que afectará el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 No. 45526 de fecha 2 de julio de 2026, en la suma de **($219.031.428,00)**, y **SUBUNIDAD 927**, Rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10 CSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS, que afectará el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 No. 5926 de fecha 2 de julio de 2026, en la suma de **($311.414.981,00).** El pago pactado mediante el presente Contrato queda sujeto al giro del PAC que efectúe la Dirección del Tesoro Nacional a esta Dirección Seccional. Además, el pago o los pagos a que hace referencia el presente contrato, están sujetos a los descuentos y deducciones de que trata la Ley y de acuerdo con lo reglamentado por las Ordenanzas 473 y 474 de 2017 y 692 de 2025, se realizará el cobro de las Estampillas Departamentales Prounipacífico y Pro Uceva a la tarifa del 0.5% y retención por industria y comercio. La afectación presupuestal conforme los cánones que se causen es la siguiente:

PERIODO	SUBUNIDAD 227
DEL 7 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	$ 85.642.837,00
MES DE OCTUBRE DE 2026	$ 107.053.547,00
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	$ 107.053.547,00
VALOR SUBUNIDAD 227 $299.749.931,00	

PERIODO	SUBUNIDAD 927
DEL 7 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	$ 88.975.709,00
MES DE OCTUBRE DE 2026	$ 111.219.636,00
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	$ 111.219.636,00
VALOR SUBUNIDAD 927 $ 311.414.981,00	

PERIODO	SUBUNIDAD 827
DEL 7 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	$ 62.580.408,00
MES DE OCTUBRE DE 2026	$ 78.225.510,00
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	$ 78.225.510,00
VALOR SUBUNIDAD 827 $219.031.428,00	

CLÁUSULA DÉCIMA - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR, no podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento expreso o escrito de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI - VALLE DEL CAUCA;** ésta se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – DECLARACIÓN DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR** manifiesta, no hallarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007, Leyes 610 de 2000, 1474 de 2011, 1952 de 2019 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS:** Las reparaciones necesarias iniciales y periódicas serán a cargo del **ARRENDADOR,** quien se obliga a efectuarlas en tiempo oportuno, excepto aquellas ocasionadas por culpa, uso indebido, negligencia o modificaciones efectuadas por el arrendatario. Es obligación del **arrendador** mantener la cosa arrendada en buen estado, es decir, durante el arriendo debe realizar todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas las cuales corresponden al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.** (Art. 1985 CC). **El CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** queda obligado a efectuar las reparaciones locativas conforme a la Ley. **PARÁGRAFO - El CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** podrá retirar las mejoras útiles y voluptuarias que incorpore al inmueble arrendado, el retiro de las mejoras mencionadas será sin causar daños o deterioros al inmueble arrendado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** entregará el correspondiente inmueble, si previamente no se ha pactado la prórroga correspondiente en las condiciones en que lo recibió,

salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. Para este efecto **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** se compromete a entregar el inmueble y a firmar el acta de devolución a entera satisfacción, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se haya terminado el Contrato; sin que ello genere para el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** pago por concepto de canon de arrendamiento, ni indemnización alguna. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente Contrato los siguientes documentos: **1)** Estudios Previos de fecha 25 de agosto de 2026. **2)** Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 13126,45526 y 5926 todos de fecha 2 de julio de 2026, expedidos por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos del Área Financiera de esta Dirección Seccional de Administración Judicial Cali – Valle del Cauca. **3).** Acto Administrativo de fecha 25 de agosto de 2026, por medio del cual se justifica la contratación. **4)** Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. 370-286819. **5)** Escritura Pública No.3905 de la Notaría Novena de Bogotá. **6)** Escritura Pública No.5277 del 23 de diciembre de 2023 – Transferencia de Dominio-.**7)** Certificado de Cámara de Comercio. **8)** Otro si No. 5 al contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pago Constitutivo del Patrimonio Autónomo A y P Parqueo Edificio Cali, celebrado entre CARTHREE INC S.A.S, Grupo SAN JUANITO S.A.S y AVAL FIDUCIARIA S.A. **9)**Relación Ubicación de áreas por piso – Planimetría Piso 8 al 19. **10)** Los demás documentos que se generen dentro de la ejecución del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente Contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo. Para su ejecución requiere el correspondiente Registro Presupuestal, Acta de entrega y Recibo a satisfacción del inmueble y Acta de Inicio, Al igual que la certificación previa que el **ARRENDADOR** se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el Artículo 23 de Ley 1150 de 2007, si a ello hubiere lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE: EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** se reserva el derecho a entregar el bien objeto del presente Contrato de manera anticipada, para lo cual dará aviso al **ARRENDADOR** por lo menos con quince (15) días calendario de antelación a la fecha que se haga entrega del mismo, sin que ello genere para **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** indemnización alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - CAUSALES DE**

TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El Contrato de Arrendamiento terminará de pleno derecho en los casos previstos en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - RÉGIMEN LEGAL:** El presente Contrato se rige por la Ley 80 de 1.993, la Ley 1150 de 2007, sus Decretos Reglamentarios, las disposiciones civiles vigentes y pertinentes. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – SUPERVISIÓN:** La Supervisión del Contrato estará a cargo de la Coordinadora del Área administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali Valle del Cauca. **OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR:** Ejercer la supervisión en estricto cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, adoptado mediante Resolución No. 6424 del 03 de junio de 2025, así como en el Manual de Supervisión adoptado mediante Resolución No. 6331 del 19 de mayo de 2026, y demás disposiciones que regulen la materia, de conformidad con la normatividad legal vigente. **1)** Exigir al arrendador el cumplimiento del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas. **2)** Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato. **3)** Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al arrendador, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable. **4)** 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. **5)** Verificar las facturas presentadas por el ARRENDOR en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II", 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. **6)** Publicar oportunamente los documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II". **7)** Registrar y mantener actualizado el expediente electrónico contractual con ocasión de la ejecución del contrato, conforme los lineamientos para tal fin. **8)**Remitir oportunamente los documentos soporte al Área Financiera para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia. **9)** Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato. **10)** Elaborar y presentar al Área Jurídica de la Dirección Seccional de Administración Judicial

de Cali – Valle del Cauca, solicitud formal de inicio de actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales de situaciones o hechos que lo ameriten, relacionadas con el incumplimiento o deficiencia en las obligaciones del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Director podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDADOR**, se pactan multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Las multas serán impuestas por el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, mediante Resolución motivada que se notificará al interesado, conforme con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Artículo 86 de la Ley 1437 de 2011) y demás normas concordantes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - APLICACIÓN DE LAS MULTAS:** El valor de las multas impuestas, se harán efectivas directamente por esta Entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al arrendador, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el trámite por Jurisdicción Coactiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA –** En caso de celebrarse un nuevo Contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble objeto del presente Contrato, el precio mensual del arrendamiento se incrementará conforme las directrices emitidas por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial – Nivel Central. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DE INDEMNIDAD: El ARRENDADOR**, se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones. Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

Jurídica