CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ARR- 003 DE 2026

Entre los suscritos a saber **JESÚS EDUARDO MARTÍNEZ BERMEO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.290.633, en su calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, nombrado mediante Resolución No. 5906 del 12 de mayo de 2025, y posesionado mediante acta del veintiocho (28) de mayo del mismo año, actuando en representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA**, facultado para celebrar contratos de conformidad con lo establecido en el artículo 103 numeral tercero de la ley 270 de 1996 "Estatutaria de Administración de Justicia", modificada por la Ley 2430 de 2024; La ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011 y en especial la Resolución 8909 de 2024, el acuerdo PCSJA24-12228 de 2024, modificado por el Acuerdo PCSJA25-12280 del 25 de febrero de 2025 y la Resolución 6424 del 03 de junio de 2025, *"por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial"* y quien se denominará el **ARRENDATARIO** y el señor **WILMER CASTAÑO ANGARITA**, identificado con CC No. 9.805.882, expedida en la Tebaida, Quindío, en calidad de representante legal de la empresa **SOCIEDADES INVERSIONES GLOW SAS,** domiciliada en Armenia, Quindío, identificada con Nit. No. 900.354.713-7, la cual actúa como propietario y apoderado del copropietario **INVERSORA MONTE SANTO S.A.S,** domiciliada en Armenia Quindío identificada con NIT 901.737 593-8, representada legalmente por **CLAUDIA XIMENA VARGAS GARZON** identificada con cédula 41.958.101 y que en adelante se denominarán **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que conforme al literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles se debe adelantar a través del procedimiento de contratación directa; **2)** Que uno de los objetivos estratégicos del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023 – 2026 "Hacia una justicia confiable, digital e incluyente", es el de *"Ampliar, en todo el territorio nacional, el 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."* **3)** La Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificada por la Ley 2430 de 2024 tiene como funciones, la de *"Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización",* así mismo *"suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse."* Para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna.**4)** Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia Quindío, requiere del arrendamiento de un bien inmueble, conforme se indicó en el estudio previo que origina el presente contrato, del cual hace parte integrante; **5)** Que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, para el arrendamiento de bienes inmuebles se deberán seguir las reglas allí señaladas a las cuales se les dio cumplimiento íntegro, conforme se desprende de los estudios previos y análisis del sector que integran del presente contrato; **6)** Que en cumplimiento de lo previsto en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se realizaron los estudios previos, en los cuales se analizó la conveniencia, necesidad y la oportunidad para celebrar este contrato; **7)** Que fruto del análisis realizado, se concluyó que el inmueble satisface plenamente la necesidad de la Dirección Seccional; **8)** Que para asumir el valor del contrato requerido, se cuenta con la siguiente apropiación presupuestal:

Ítem	N.° CDP	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Rubro
1	6326 del 30/09/2026	27-01-01-819 TRIBUNALES Y JUZGADOS	$70.789.896	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS

		SECCIONAL ARMENIA		

8) Que mediante Resolución No. **DESAJARR26-865**, se justificó la modalidad de contratación directa, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. **9)** Que el contrato a celebrar se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-: OBJETO-:" ARRENDAMIENTO *DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL EDIFICIO UBICADO EN LA KR 14 O # BOLIVAR N - 7 00 Y 7 N 2. DE ARMENIA / QUINDÍO, DESTINADO AL ALMACENAMIENTO DE MOBILIARIO, EQUIPOS Y DEMÁS BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD O A CARGO DE LA RAMA JUDICIAL".***

CLÁUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE LAS OFICINAS UBICADAS EN EL INMUEBLE A CONTRATAR:

DESCRIPCIÓN GENERAL	DETALLE	ÁREA
Inmueble	KR 14 O # BOLIVAR N - 7 00 Y 7 N 2	1101 MT2

REQUISITOS SICGMA: De conformidad con la matriz de adquisición de bienes y servicios del (SICGMA) Versión 2 código: F-EVSG-22 con fecha de actualización del 29 de octubre de 2025, no hay lugar a la aplicación de requisitos de la matriz para esta tipología contractual.

CLÁUSULA TERCERA-: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente proceso corresponde a **SETENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($70.789.896). IVA INCLUIDO,** cómo se describe en el siguiente cuadro:

AÑO 2026	VALOR MES
Octubre	$35.394.948
Noviembre	$ 35.394.948
TOTAL 2026	**$70.789.896**

La Dirección Seccional de Administración Seccional de Armenia - Quindío, cancelará el valor del contrato mediante dos (2) pagos iguales mensuales, correspondientes a canon mensual de arrendamiento mes vencido previa presentación de la factura.

El pago estará sujeto a la asignación de recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se tramitará por intermedio del Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia - Quindío, el cual se realiza con la presentación de la factura y/o cuenta de cobro, con el visto bueno del supervisor designado para este contrato.

Asimismo, el contratista para cada pago deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esta certificación debe ser expedida por el Revisor Fiscal del contratista o representante legal según sea el caso. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los pagos se realizarán a la cuenta bancaria certificada por el contratista.

Para la ejecución del contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, no entregará al contratista valor alguno por concepto de "Anticipo" o "Pago anticipado".

El contratista deberá acreditar ante, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, si es o no "Gran Contribuyente", "auto retenedor" y la actividad económica que desarrolla.

NOTA: Teniendo en cuenta que el pago esta sujetó a la asignación de recursos mensuales por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, las demoras que se presenten por esta situación no serán imputables a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia y en consecuente no generan intereses de ningún tipo; Por tal motivo el contratista deberá entregar los documentos necesarios para el pago dentro de los diez (10) días calendario del mes, so pena de liberar el PAC solicitado para el pago a cancelar.

CLÁUSULA CUARTA-: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá un plazo de ejecución de **DOS (2) MESES**, contados a partir del 01 de octubre de 2026 con la suscripción del acta de inicio. El lugar de ejecución será en la Carrera 14 7N-00 / 7N-02 de la ciudad de Armenia, Quindío.

CLÁUSULA QUINTA-: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES:

Ítem	N.° CDP	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Rubro
1	6326 del 30/09/2026	27-01-01-819 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL ARMENIA	$70.789.896	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDADOR: 1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenido. 2.Mantener en el inmueble los bienes y servicios 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 Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia. 3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos, demás cargos o pagos al día y cuotas de administración cuando aplique. 4. Otorgarle al Consejo Superior, Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato, sin que ello genere erogación económica. 5.Presentar dentro de los diez (10) días calendario, la factura electrónica, según obligación tributaria del contratista, del canon del mes correspondiente, junto con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud y pensión) o según corresponda conforme a la normativa aplicable a esta materia, y demás soportes que exija la Entidad para este trámite. 6. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones señaladas en el presente estudio. 7. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble, y las locativas si se dan los presupuestos para ello, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Parágrafo: Cualquier adecuación u obra que se pretenda realizar en el inmueble, el arrendador deberá contar con la autorización por parte del supervisor o en su defecto por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia. 8. Realizar por su cuenta las mejoras que por circunstancia ajenas al uso del arrendatario se presenten en el inmueble, previa concertación entre las partes. 9. El contratista deberá mantener vigente la póliza que cubre al bien inmueble, durante toda la ejecución del contrato y sus prórrogas y/o adiciones, es decir que, si ésta vence durante el plazo de ejecución, el contratista está en la obligación de renovarla inmediatamente, en cumplimiento de la Circular DEAJC17-60 de fecha 4 de agosto de 2017 emanada del Director Ejecutivo de Administración Judicial. 10. Atender cualquier eventualidad que puede devenir por situaciones de la Naturaleza, trámites ambientales y de salubridad pública y que pueda afectar la ejecución del contrato. 11.

Suscribir el Acta de Liquidación del contrato dentro de los cuatro (04) meses siguientes a su finalización. si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación previo requerimiento realizado por la entidad en dos (2) oportunidades o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA 12. Asumir los descuentos legales por concepto del contrato. 13. Informar al Arrendatario de la venta o de cualquier otra modificación en la titularidad del bien inmueble arrendado, con una antelación de al menos 15 días hábiles. 14. Realizar el mantenimiento preventivo mensual del ascensor de su propiedad y efectuar el mantenimiento correctivo cuando sea necesario, así como remitir al supervisor el certificado de mantenimiento, en el cual se detalle la intervención realizada y se indique la viabilidad del uso del equipo. 15. El contratista deberá tener en cuenta que, La Administración del SIIF Nación determinó, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020, a partir del 1º de abril de 2021 todos los proveedores obligados a facturar electrónicamente deberán registrar el siguiente correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico - Documento zip (PDF, XML),para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por la subunidad ejecutora así: 16. Ejecutar las reparaciones y demás intervenciones programadas adoptando las medidas necesarias para proteger los bienes muebles, equipos, archivos y demás elementos almacenados contra polvo, humedad, escombros, vibraciones y cualquier otra afectación derivada de las obras. 17. Abstenerse de trasladar, manipular o permitir el movimiento de los bienes almacenados sin autorización previa del supervisor del contrato. 11. Responder por los daños, pérdidas o deterioros que se ocasionen a los elementos almacenados como consecuencia de las obras, cuando sean imputables al arrendador, a sus trabajadores, contratistas, subcontratistas o dependientes.

Subunidad ejecutora 27-01-01-819.

12.- Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **PARÁGRAFO 1:** El Arrendador en desarrollo de las obras civiles y de cualquier orden, que adelante en el inmueble, debe dar cumplimiento a las obligaciones Medio Ambientales y del Sistema de Seguridad y salud en el Trabajo; para lo cual debe informar al Supervisor del contrato. 13. **PARÁGRAFO 2:** 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. **DEL ARRENDATARIO: A) DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMININISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA-QUINDÍO: 1.-** Solicitar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el objeto contratado y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. **2.-** Efectuar cumplidamente los pagos pactados en el contrato para cubrir el valor del mismo. **3.-** Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello). **4.-** Cancelar el canon de arrendamiento mes vencido. **5.-** Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. **6.-** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haberlo recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes. **7.-** Informar por escrito al arrendador el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, con veinte (20) días de anticipación a la finalización del plazo original o de su plazo. **8.-** Informar al Arrendador cuando se deba realizar una reparación locativa, para lo cual, el Arrendador contará con tres (3) días hábiles siguientes a la notificación para indicar si se trata de una reparación necesaria o locativa, caso último en el cual corresponderá la misma al Arrendatario realizarla, en tal sentido contará con cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación. **CLÁUSULA SEPTIMA- INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR** se obliga a mantener al **ARRENDATARIO** libre de toda responsabilidad civil extracontractual y de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus

actuaciones o de las de sus asociados, contratistas, subcontratistas o dependientes, libre de embargos, anticresis y usufructos y en todo caso saldrá a su saneamiento. La anterior indemnidad comprende todo reclamo, denuncio, demanda, acción legal, costo, indemnización o cualquier otro determinado por la ley, que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL ARRENDADOR** o por sus funcionarios, asociados, contratistas, subcontratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las actividades contractuales. **CLAÚSULA OCTAVA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**-. EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades de que trata al artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia. Así mismo en caso de sobrevenir alguna de éstas, se obliga a responder ante la Nación - Consejo Superior de la Judicatura y frente a terceros, por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el presente Contrato, previa autorización escrita de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, o si no fuere posible, renunciará a su ejecución. **CLÁUSULA NOVENA: ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES PARA CONTRATAR-**. El ARRENDADOR acredita que: **a.)** No figura en el Boletín de Responsabilidad Fiscal de que trata la Ley 610 de 2000, de conformidad con el Certificado expedido por la Contraloría General de la República; **b.)** Que no figura con antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación. **CLÁUSULA DECIMA: VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá la Profesional Universitario Grado 9 o quien haga sus veces, o quien el Director Seccional de Administración Judicial, designe para tal efecto, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA-: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguiente eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad; **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo; **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución; **d)** Por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendador, situación que dará derecho a la terminación unilateral, sin perjuicio de las sanciones legales y contractuales a que haya lugar; **e)** Cuando de los documentos aportados por el arrendador, previos a la celebración del contrato o durante su ejecución y aun posterior a ello, se obtenga información y/o se pueda constatar la presencia de inconsistencias o irregularidades que hayan inducido a la entidad en error, o a presumir que son contrarios a la realidad o que no fueron expedidos por sus suscriptores o emisores, o faltan a la verdad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. **f)** Por declaratoria de incumplimiento. **g)** De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acordamos expresamente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, cuando en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2019-2022 y atendiendo el pilar estratégico de Modernización de la Infraestructura Judicial allí previsto, se asignen los recursos públicos para la adquisición, construcción, o se haga posible la consecución de otra sede que permita la adecuación de una infraestructura física funcional donde puedan operar los despachos judiciales, las salas de audiencias para estos despachos y las zonas para el archivo correspondiente, caso en el cual el arrendatario dará aviso al arrendador por escrito, con treinta (30) días de antelación, sobre la terminación anticipada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Del evento acaecido que dé lugar a la terminación del contrato, se dejará constancia en acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La terminación anticipada del contrato, se hará sin necesidad de requerimiento judicial alguno, si durante el plazo de ejecución del mismo se presenta una situación de hecho o de derecho que derive en daño o peligro para la Dirección Seccional de Administración Judicial, sin perjuicio que pueda reclamar la indemnización que ellos le generen, tal como lo prevé la legislación civil colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA-: CESIÓN**. Ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual, sin previa autorización expresa de su contraparte. La contravención a esta obligación por parte del ARRENDADOR dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, así como al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA-: MULTAS.** Independiente de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria, para conminar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del contrato, en

caso de mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato por parte del CONTRATISTA, o su cumplimiento defectuoso o diferente a lo pactado, que resulte exigible durante la ejecución del contrato, LA NACIÓN - RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, le impondrá multas sucesivas por una suma equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del contrato, por cada día de mora o de incumplimiento, hasta cuando cese el mismo, sin que el total de las multas exceda del 20% del valor total del contrato. Las multas deberán decretarse mediante resolución motivada por la Dirección, y serán deducibles de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA**-: **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** EL CONTRATISTA se obliga para con LA NACIÓN – RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, a pagar una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, a título de indemnización, para imputar al valor de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, o su cumplimiento defectuoso o solución o prestación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido; no sancionable con multa o caducidad; verificables al vencimiento del plazo para la ejecución de la obligación, o cumplida la condición para la exigencia de la prestación, o el razonable si es pura y simple, o terminado anormalmente el contrato. La declaratoria de caducidad, incumplimiento y efectividad de la cláusula penal pecuniaria e inhabilidad, deberá decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Armenia, y el valor de la cláusula penal le será deducible de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. **CLÁUSULA DECIMO QUINTA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes electrónicamente a través de la plataforma SECOP II[1], de conformidad con el artículo 41, inciso 1, de la ley 80 de 1993. Con posterioridad a la legalización del contrato se procederá a suscribir la respectiva acta de inicio. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA-: LIQUIDACIÓN-.** Finalizado el plazo del contrato o en los casos de terminación unilateral o caducidad o terminación por mutuo acuerdo, el contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se adelantará en el plazo de cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, expedición del acto administrativo correspondiente o suscripción del respectivo acuerdo. Corresponderá al Supervisor elaborar el correspondiente proyecto y el ARRENDADOR deberá suministrar la información que se requiera para tales efectos. **CLÁUSULA DÉCIMO**

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

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

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

SEPTIMA-: RIESGOS: Según el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 se encuentran estipulados en el análisis de riesgos del estudio previo, el cual hace parte integra del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: GARANTÍAS:** De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en los procesos de mínima cuantía y contratación directa. Teniendo en cuenta lo expuesto y en razón a que el **ARRENDADOR** De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en los procesos de mínima cuantía y contratación directa. Teniendo en cuenta lo expuesto y en razón a que el **ARRENDADOR** cuenta con Póliza de riesgo del inmueble cuya vigencia a la fecha de suscripción del presente contrato se encuentra vigente, EL ARRENDADOR se compromete a la renovación de la misma, y que esta cubre los posibles riesgos establecidos en la matriz del capítulo II del estudio previo y, por tanto, no se considera necesario la exigencia de garantías adicionales que amparen el cumplimiento del contrato adicionales que amparen el cumplimiento del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA -: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN-:** Con la suscripción del presente contrato el ARRENDADOR se obliga a prestar apoyo a la acción de Estado Colombiano y del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley colombiana: **1)** No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con este contrato **2)** No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato y los demás compromisos asumidos con la firma del Compromiso Anticorrupción. **CLÁUSULA VIGESIMA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE-.** El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 4º literal i, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 4° artículo 2.2.1.2.1.4.1 Contratación Directa y demás normas concordantes con la materia; el presente trámite contractual se guiará por la modalidad de contratación directa. **CLÁUSULA VIGECIMA PRIMERA -: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS-:** La solución directa es el mecanismo adoptado para dirimir las diferencias suscitadas entre las partes, antes de someterlas a la Jurisdicción Contencioso Administrativa (artículos 68 y 69 de la Ley 80 de 1993).

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ARR-003 DE 2026 Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.