CLAUSULADO CONTRATO N° 2026-058

CONTRATO N° 2026-058
CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDATARIO:	**LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA 800.165.798-9**
ARRENDADOR:	ANGELA PIEDAD RUA RENDON con C.C. 21.632.678
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL, SALA DE AUDIENCIAS Y ARCHIVO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSJAM
PLAZO:	La duración del presente contrato será de la siguiente forma: - Días Calendario: Mil trescientos setenta y cinco (1.375) días - Días Contables: Mil trescientos cincuenta y cinco (1.355) días Contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiséis (2026) hasta el treinta y uno (31) de julio de dos mil treinta (2030).
PROCESO:	CD0038-2026

Entre los suscritos, a saber **MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. **50.930.761** en virtud de las facultades establecidas en la Ley 270 de 1996 en su artículo 11, la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, Artículo 103 numeral 3° de la Ley 270 de 1996, Resolución n° 8909 del 09 de diciembre de 2024, ley estatutaria 2430 de 2024 *"Por la cual se modifica la ley 270 de 1996 - estatutaria de la administración de justicia y se dictan otras disposiciones"* Acuerdos No. 163 de 1996, 6913 de 2010, 7544 de 2010, 9256 de 2012, 10135 de 2014 y 10561 de 2016 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la Resolución No 5969 del 06 de junio de 2024 *"Por la cual se efectúa un nombramiento en un cargo de libre nombramiento y remoción";* quien obra en nombre y representación de **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en su calidad de **DIRECTORA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, con NIT. Nro. **800.165.798-9,** ubicada en la Carrera 52 No. 42-73 Edificio *"José Félix de Restrepo"* de la ciudad de Medellín, teléfono 2328525; de una parte, y de otra parte ANGELA PIEDAD RUA RENDON identificada con cédula de ciudadanía N° 21.632.678 quien en el texto de este documento se denominará **LA ARRENDADORA**, han convenido celebrar el **presente contrato de arrendamiento** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1) Que el Comité Evaluador y Estructurador elaboró los estudios previos exigidos por la normativa vigente para la suscripción del presente contrato 2) Que el comité estructurador y evaluador conformado para el presente trámite, presentó los documentos del proceso ante

la Junta Seccional de Contratación en Junta Extraordinaria N°75 para lo cual los miembros de la junta aprueban y recomiendan a la ordenadora del Gasto dar continuidad con los trámites respectivos 3) Que el presupuesto oficial para el presente proceso es la suma de El valor estimado para la ejecución de la presente contratación es la suma de

El valor estimado para la ejecución de la presente contratación es la suma de hasta **CIENTO VEINTISEIS MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L.C. ($126.466.665)** incluido el I.V.A y todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

3.4.1.1. Para la vigencia fiscal 2026 la suma de **SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L.C**. **($6.066.665)**, incluido IVA y demás impuestos de Ley.

3.4.1.2. Para la vigencia fiscal 2027 la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000)** ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.

3.4.1.3. Para la vigencia fiscal 2028 la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000) ML**, incluido IVA y demás impuestos de Ley.

3.4.1.4. Para la vigencia fiscal 2029 la suma **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000) ML**, incluido IVA y demás impuestos de Ley.

3.4.1.5 Para la vigencia fiscal 2030 la suma **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($19.600.000)** ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.

Vigencia	Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP o Vigencia Futura	Valor para afectar 2026
2026	29926	02-09-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$7.000.000	$6.006.665
2027	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$50.487.722.118	$33.600.000
2028	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$57.866.804.352	$33.600.000

	2029	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$60.187.375.247	$33.600.000	
	2030	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$36.697.077.073	$19.600.000	
		TOTAL						$126.746.664|	

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAROLINA DEL PRINCIPE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL, SALA DE AUDIENCIAS Y ARCHIVO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSJAM
CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** **OBLIGACIONES GENERALES.** **OBLIGACIONES GENERALES.** 1. Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato. 2. Firmar el contrato electrónicamente en SECOP II, a más tardar dentro de un (01) día hábil siguiente de publicación del contrato a través de SECOP II. 3. Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Seccional para la firma del contrato y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa. 4. Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz.

SC5780-4-1

	5. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 6. Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes. 7. Realizar los cambios necesarios en la facturación de servicios públicos, las cuales deben tener como suscriptor al contratista, y su categorización debe ser oficial. 8. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica, así como dar cumplimiento a las políticas y condiciones establecidas por SIIF NACIÓN, a través de la Circular Externa 016 “Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito” a efectos de realizar el pago oportuno por parte de la entidad, si aplica. 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Seccional a través del supervisor del contrato. 10. Proceder con la liquidación del contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. 11. El contratista deberá publicar en la plataforma del SECOP II las facturas y demás documentos que se deriven del mismo contrato, las cuales deben ser revisadas previamente por el supervisor del contrato, además de realizar todas las actuaciones en forma oportuna, que exija la misma. 12. El contratista deberá presentar para el primer pago, el Registro Único Tributario (RUT) actualizado con alguna de las siguientes actividades económicas: 0090: Rentista de Capital, 6810: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados y/o 6820: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución por contra. 13. Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, e internet, este último, en caso de que el inmueble a arrendar lo haya tenido).

	14. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 15. El contratista se obliga a realizar el mantenimiento locativo del inmueble y de cada una de las adecuaciones realizadas en el mismo, siendo de su cargo mantener operativo el espacio arrendado. 16. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato **Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín** 1. Diligenciar el contrato electrónico en el portal Secop II para la firma del contratista. 2. Revisar y aprobar las garantías presentadas por el contratista, según las condiciones requeridas en el contrato, y publicarlas en el portal electrónico SECOP II. 3. Elaborar, suscribir y publicar en SECOP II el acta de inicio, a través de la supervisión del contrato. 4. Estudiar las diferentes solicitudes de adición, prórroga, y/o modificación al contrato, que realice el contratista o la supervisión del contrato; donde se deberá realizar una revisión técnica, jurídica y económica de las mismas. 5. Revisar y aprobar el pago de las facturas presentadas por el contratista en el portal electrónico SECOP II y el sistema SIIF NACIÓN, una vez cumpla con la entrega de todos los documentos requeridos para el pago. 6. Cancelar oportunamente las facturas presentadas respecto al canon de arrendamiento. 7. Verificar los documentos para la legalización del contrato. 8. Efectuar la supervisión del presente contrato. 9. Elaborar y suscribir las actas de inicio, suspensiones, reinicios, y liquidación del contrato. 10. Expedir el certificado de cumplimiento de obligaciones del contrato. 11. Impartir al CONTRATISTA, a través del supervisor designado, las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato. 12. Impartir las instrucciones técnicas y administrativas, que sean necesarias para la debida ejecución del Contrato.

	13. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el CONTRATISTA, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 14. Verificar y dejar constancia, a través de la Supervisión del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA con el personal que contrate o tenga de planta durante la ejecución de los contratos frente a los aportes al sistema de seguridad social integral, y parafiscales. 15. Permitir el ingreso a las sedes judiciales, del personal que realizará las labores relacionadas en el objeto del contrato, una vez el contratista haya allegado toda la documentación exigida para tal fin. 16. Aprobar o rechazar los bienes, si fuere necesario por intermedio del supervisor designado. 17. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al contratista 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. 18. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA 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. 19. Solicitar al contratista, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. 20. Elaborar el cronograma de trabajo con el contratista y autorizar las modificaciones a los mismos por intermedio del supervisor designado por la Dirección de Administración Judicial. 21. Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista. 22. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad. Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato 23. Pagar al contratista el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente.

icontec ISO 9001 IQNet SC5780-4-1

	OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 6424 de 2025 y en la Resolución 7049 de 2019 *"Por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la DEAJ y sus seccionales",* así como la Resolución No. DESAJMER26-5890 23 de febrero de 2026 por medio de la cual se adopta el proceso de compra pública de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín el supervisor deberá: 1. Vigilar, coordinar y hacer el seguimiento respectivo al desarrollo de la ejecución del objeto del presente contrato. 2. Colaborar con el Contratista con miras a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato. 3. Verificar que el contratista cumpla todas las obligaciones establecidas en el proceso de selección y contrato electrónico. 4. Aplicar la guía y manual de contratación de la entidad establecidos para la práctica y ejecución de la supervisión e interventoría de contratos. 5. Programar las reuniones para establecer el avance de ejecución a efectos de determinar con criterios objetivos, los valores a cancelar; buscando siempre que los pagos, independiente de lo pactado, se correspondan con los avances programados y previstos por el contratista y la Dirección Seccional de Administración Judicial. 6. Con el fin de realizar la correcta programación del PAC, los supervisores deben remitir al área financiera el plan de pagos del contrato y velar por que las solicitudes de desembolso se ajusten a lo programado. De igual manera deben reportar mensualmente dentro de los 5 días de cada mes las modificaciones al PAC para el siguiente mes 7. Exigir al contratista el cumplimiento del contrato y la totalidad de especificaciones en él contenidas. 8. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, con copia al garante a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las normas que le sean aplicables. 9. Informar oportunamente al Área de Asistencia Legal, las situaciones o hechos que ameritan iniciar la actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales, para

	lo cual deberán aportar las pruebas, los requerimientos conminatorios con la respectiva copia al garante, la respuesta a las solicitudes encaminadas a obtener el cumplimiento, el impacto y gravedad de los hechos o la cuantificación de los posibles perjuicios y las recomendaciones ante dichas situaciones. **Nota:** En el evento de advertirse al Área de Asistencia Legal, deficiencia o incumplimiento en las obligaciones del contratista, la misma promoverá acciones encaminadas a declarar los siniestros respectivos y hacer efectivas las garantías frente al Asegurador, en los casos a que haya lugar. 10. Proyectar el acta de liquidación, con el visto bueno del Coordinador del Área respectiva, en concordancia con el Sistema Integrado de Gestión de Calidad y, en especial, expresando con claridad los saldos no ejecutados y, por tanto, objeto de liberación por parte del Área Financiera. Así mismo dejar constancia de los aspectos que la dependencia debe controlar o efectuar seguimiento para verificar la calidad de los servicios 11. Revisar y tramitar las facturas electrónicas en la plataforma SIIF NACIÓN, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, una vez se cumpla con todos los requisitos para tal fin 12. Resolver toda consulta relacionada con la ejecución del contrato. 13. Informar al contratista las irregularidades que se presenten durante la ejecución del contrato. 14. Remitir al Grupo de Presupuesto del Área Financiera el plan de pagos del contrato y cargarlo en el Secop II. 15. Informar hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del objeto contractual. 16. Tramitar las correspondientes facturas, teniendo en cuenta que las facturas correspondan con el avance en la ejecución. 17. Verificar las facturas o cuentas de cobro presentadas por el contratista en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “Secop II”, teniendo presente que la factura corresponda con el avance en la ejecución. 18. Verificar el cumplimiento y pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el respectivo cumplido por el recibo a satisfacción de los servicios.

	19. Remitir al Grupo de Contratación, al finalizar la etapa de ejecución, junto con el proyecto de acta de liquidación del contrato, debidamente organizada y foliada, la carpeta que contenga la documentación en original, y en general la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada al expediente contractual. 20. Remitir oportunamente los documentos soporte al Grupo de Ejecución Presupuestal del Área Financiera para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia 21. Si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones que afecten alguno o algunos de los aspectos inicialmente pactados en el mismo, el supervisor deberá solicitar oportunamente la adición, prórroga, modificación o cesión, con un término mínimo de ocho (8) días hábiles a la fecha en que se pretende que se realice la modificación del contrato según el caso. Antes de hacer la solicitud, el supervisor debe tener en cuenta que la adición o modificación no puede cambiar sustancialmente el objeto inicial del contrato de forma tal que se termine convirtiendo en un nuevo contrato. 22. Dejar constancia escrita de las actuaciones ejecutadas en el cumplimiento de la función de vigilancia y custodiar adecuadamente el archivo documental que de ellas se genere realizando las publicaciones pertinentes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “Secop II”. 23. Realizar las actividades correspondientes tendientes a realizar la liquidación del contrato, dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. 24. Controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, la calidad y requisitos de los bienes y servicios establecidos contractualmente. 25. Suscribir las actas de inicio, recibo a satisfacción, reuniones, comités, y demás actas que se deriven del contrato. 26. Construir las herramientas e instrumentos necesarios para garantizar el control financiero y contable, con el apoyo de las dependencias afines en La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, en el evento de requerirse, a efecto de asegurar el control a los recursos públicos, y que los dineros entregados se correspondan con el avance de ejecución. 27. Verificar que los bienes y servicios contratados cumplan con las especificaciones y características técnicas estipuladas en el contrato, dentro de los términos allí señalados,

	comprobando las cantidades, unidades, calidades, precios y descripción del bien o servicio. 28. Reunir y verificar los insumos necesarios para sustentar oportunamente al Área de Asistencia Legal, las situaciones o hechos que ameritan iniciar la actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales, para lo cual deberán aportar las pruebas, los requerimientos conminatorios con la respectiva copia al garante, la respuesta a las solicitudes encaminadas a obtener el cumplimiento, el impacto y gravedad de los hechos o la cuantificación de los posibles perjuicios y las recomendaciones ante dichas situaciones. 29. Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 6424 de 2025 y en la Resolución 7049 de 2019 "Por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la DEAJ y sus seccionales", así como la Resolución DESAJMER26-5890 del 23 de febrero de 2026 *"Por medio de la cual se adopta el proceso de compra pública de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín"* , mediante la cual deberá dar cumplimiento a las funciones relacionadas en los documentos mencionados.
CLAUSULA- SERVICIOS PUBLICOS:	La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín pagará los servicios públicos domiciliarios desde el momento de ocupación del inmueble hasta el día de finalización del contrato.
CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:	La duración del presente contrato será de la siguiente forma: - Días Calendario: Mil trescientos setenta y cinco (1.375) días - Días Contables: Mil trescientos cincuenta y cinco (1.355) días Contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiséis (2026) hasta el treinta y uno (31) de julio de dos mil treinta (2030).
CLÁUSULA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Las partes contratantes declaran domicilio para todos los efectos judiciales y fiscales, la ciudad de Medellín, en la Carrera 52 No. 42 – 73. Palacio de Justicia de Medellín, Despachos Judiciales José Félix de Restrepo.

<table>
<tr><td></td><td>Las actividades propias del contrato se ejecutarán en la Calle 50 # 48-52. Municipio de Carolina del Principe, Antioquia.</td></tr>
<tr><td>CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO</td><td>El valor estimado para la ejecución de la presente contratación es la suma de hasta CIENTO VEINTISEIS MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L.C. ($126.466.665) incluido el I.V.A y todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.
3.4.1.1. Para la vigencia fiscal 2026 la suma de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L.C. ($6.066.665), incluido IVA y demás impuestos de Ley.
3.4.1.2. Para la vigencia fiscal 2027 la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000) ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.
3.4.1.3. Para la vigencia fiscal 2028 la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000) ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.
3.4.1.4. Para la vigencia fiscal 2029 la suma TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($33.600.000) ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.
3.4.1.5 Para la vigencia fiscal 2030 la suma DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($19.600.000) ML, incluido IVA y demás impuestos de Ley.</td></tr>
<tr><td>CLÁUSULA SEPTIMA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:</td><td>El valor del presente contrato se cancelará con cargo al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:
<table>
<tr><th>Vigencia</th><th>Número</th><th>Fecha de expedición</th><th>Rubro</th><th>Recurso</th><th>Unidad Ejecutora</th><th>Valor CDP o Vigencia Futura</th><th>Valor para afectar 2026</th></tr>
<tr><td>2026</td><td>29926</td><td>02-09-2026</td><td>A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>10</td><td>27-01-01-802</td><td>$7.000.000</td><td>$6.066.665</td></tr>
<tr><td>2027</td><td>DEAJPL</td><td>15-10-2026</td><td>A-02-02-02-007-002 – SERVIC</td><td>10</td><td>27-01-01-802</td><td>$50.487.722.118</td><td>$33.600.000</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	O26-237		IOS INMOBILIARIOS				
2028	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$57.866.804.352	$33.600.000
2029	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$60.187.375.247	$33.600.000
2030	DEAJPLO26-237	15-10-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	$36.697.077.073	$19.600.000
	TOTAL						$126.746.664|

SC5780-4-1

CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO:	**CANON MENSUAL:** Para Los efectos legales y fiscales, el valor del canon mensual de este contrato será la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($2.800.000) ML,** incluido IVA y demás impuestos de ley. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, pagará al Arrendador, o a su orden, el canon de arrendamiento por mensualidades vencidas del mes que corresponda, para lo cual el contratista deberá adjuntar los siguiente: • La certificación de cumplido a satisfacción del contrato expedido por la supervisión del contrato. • La Factura electrónica (si aplica) cargada en el portal electrónico SECOP II y aprobada en la plataforma SIIF Nación de acuerdo con la Circular Externa 016 para el proceso de recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito, expedida el 9 de marzo de 2021. • El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica) En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. Adicionalmente, se indica que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de las garantías en caso de que aplique, son de cargo EXCLUSIVO del ARRENDADOR. Por lo tanto, los precios ofrecidos deberán contemplar tales conceptos. Para proceder con el pago, la facturación deberá contener el soporte de documentos. La DSAJM efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales será su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación. Deberán ser tramitadas por el ARRENDADOR, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva

	Administración de Impuestos, sin generación de costos o responsabilidad alguna por parte de la DSAJM En el evento de que las facturas no estén correctamente diligenciadas o no se acompañen de los documentos exigidos como requisito para el pago, el término para el mismo sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y, las mismas, no generarán pago de intereses o compensación alguna por parte de la DSAJM. Para la realización del pago derivado del presente contrato, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior. El incremento del IPC se debe realizar teniendo en cuenta la ocupación inicial del inmueble en el evento de continuar con el contrato a partir de la siguiente fecha: Fecha probable a partir de la cual se aplicaría el incremento del IPC: **23/10/2027**, esto atendiendo a la continuidad del contrato conforme a la ocupación efectiva del inmueble. **Nota 1:** Si las facturas no han sido correctamente elaboradas 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 contratista y no tendrá por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza por parte de la Entidad. para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida. **Nota 2**: Una vez iniciado el periodo de ejecución, con el fin de enterar a los proveedores en general de los pagos realizados, se

icontec ISO 9001 IQNet SC5780-4-1

informa que el link para consulta general de los mismos corresponde a: https://www.minhacienda.gov.co/siif/acceso-consulta-de-pagos

PLAN DE PAGOS

Discriminado para el arrendador se establece de la siguiente forma:

VIGENCIA 2026		
PAGO 1	26 de octubre al 31 de octubre de 2026	$ 466.665
PAGO 2	1 de noviembre al 30 de noviembre de 2026	$ 2.800.000
PAGO 3	1 de diciembre al 31 de diciembre de 2026	$2.800.000
TOTAL		**$ 6.066.665**

VIGENCIA 2027		
PAGO 1	1 de enero al 31 de enero de 2027	$ 2.800.000
PAGO 2	1 de febrero al 28 de febrero de 2027	$ 2.800.000
PAGO 3	1 de marzo al 31 de marzo de 2027	$ 2.800.000
PAGO 4	1 de abril al 30 de abril de 2027	$ 2.800.000
PAGO 5	1 de mayo al 31 de mayo de 2027	$ 2.800.000
PAGO 6	1 de junio al 30 de junio de 2027	$ 2.800.000
PAGO 7	1 de julio al 31 de julio de 2027	$ 2.800.000

PAGO 8	1 de agosto al 31 de agosto de 2027	$ 2.800.000
PAGO 9	1 de septiembre al 30 de septiembre de 2027	$ 2.800.000
PAGO 10	1 de octubre al 31 de octubre de 2027	$ 2.800.000
PAGO 11	1 de noviembre al 30 de noviembre de 2027	$ 2.800.000
PAGO 12	1 de diciembre al 31 de diciembre de 2027	$ 2.800.000
TOTAL		**$ 33.600.000**

VIGENCIA 2028		
PAGO 1	1 de enero al 31 de enero de 2028	$ 2.800.000
PAGO 2	1 de febrero al 29 de febrero de 2028	$ 2.800.000
PAGO 3	1 de marzo al 31 de marzo de 2028	$ 2.800.000
PAGO 4	1 de abril al 30 de abril de 2028	$ 2.800.000
PAGO 5	1 de mayo al 31 de mayo de 2028	$ 2.800.000
PAGO 6	1 de junio al 30 de junio de 2028	$ 2.800.000
PAGO 7	1 de julio al 31 de julio de 2028	$ 2.800.000

PAGO 8	1 de agosto al 31 de agosto de 2028	$ 2.800.000
PAGO 9	1 de septiembre al 30 de septiembre de 2028	$ 2.800.000
PAGO 10	1 de octubre al 31 de octubre de 2028	$ 2.800.000
PAGO 11	1 de noviembre al 30 de noviembre de 2028	$ 2.800.000
PAGO 12	1 de diciembre al 31 de diciembre de 2028	$ 2.800.000
TOTAL		**$ 33.600.000**

VIGENCIA 2029		
PAGO 1	1 de enero al 31 de enero de 2029	$ 2.800.000
PAGO 2	1 de febrero al 28 de febrero de 2029	$ 2.800.000
PAGO 3	1 de marzo al 31 de marzo de 2029	$ 2.800.000
PAGO 4	1 de abril al 30 de abril de 2029	$ 2.800.000
PAGO 5	1 de mayo al 31 de mayo de 2029	$ 2.800.000
PAGO 6	1 de junio al 30 de junio de 2029	$ 2.800.000
PAGO 7	1 de julio al 31 de julio de 2029	$ 2.800.000

PAGO 8	1 de agosto al 31 de agosto de 2029	$ 2.800.000
PAGO 9	1 de septiembre al 30 de septiembre de 2029	$ 2.800.000
PAGO 10	1 de octubre al 31 de octubre de 2029	$ 2.800.000
PAGO 11	1 de noviembre al 30 de noviembre de 2029	$ 2.800.000
PAGO 12	1 de diciembre al 31 de diciembre de 2029	$ 2.800.000
TOTAL		**$ 33.600.000**

En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

La DSAJM efectuará al ARRENDADOR las retenciones que en materia tributaría tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el ARRENDADOR deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la contratación, sí es del caso.

CLÁUSULA NOVENA- ESTAMPILLAS:

- **IMPUESTOS:** Valor generado por concepto de impuestos y retenciones con motivo del contrato de prestación de servicios, conforme al estudio de estimación del valor del contrato, el contratista deberá cobrar los impuestos a que esté obligado según el régimen al que pertenezca. El contratista seleccionado deberá atender los requerimientos de retención por concepto de renta y retención por concepto de IVA, dependiendo del régimen en que se encuentre.

- **ESTAMPILLA A FAVOR DEL POLITÉCNICO JAIME ISAZA CADAVID** suma equivalente al 0.4% del valor

<table>
<tr><td></td><td>del presente contrato antes de IVA, el cual se deducirá con cargo a cada uno de los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar de conformidad con la Ordenanza 16 del 1 de septiembre de 2009 expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia, y la Ley 1320 del 13 de julio de 2009 y la Circular 263 del 2009.

• ESTAMPILLA PRO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DIGITAL DE ANTIOQUIA IU-DIGITAL: estampilla a favor del Departamento de Antioquia una suma equivalente al 0.4% del valor del presente contrato antes de IVA, el cual se deducirá con cargo a todos los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar de conformidad con la Ordenanza 41 de 2020 específicamente en su artículo 36, se adoptó la Estampilla Pro Institución Universitaria Digital de Antioquia IU-Digital, autorizada por la Ley 2226 de 2022, y se incluyó en Título VIII del Libro VI artículos 357-1 a 357-14 del Estatuto de Rentas.

• ESTAMPILLA PRO - DESARROLLO INSTITUCIÓN UNIVERSIDAD DE ENVIGADO (I.U.E): suma equivalente al 0.4% del valor del presente contrato antes de IVA, el cual se deducirá con cargo a cada uno de los pagos realizados a toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas del valor a pagar de conformidad con la Ordenanza 048 de 2025 expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia, y la Ley 1614 del 15 de enero de 2013

Las demás contribuciones de ley.</td></tr>
<tr><td>CLÁUSULA DÉCIMA – SUPERVISIÓN:</td><td>El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según las atribuciones de las áreas de la DSAJM de la siguiente manera:

<table><tr><th>DESIGNACIÓN</th><th>CARGO</th></tr><tr><td>Supervisor</td><td>Coordinadora del Área Administrativa</td></tr></table>
Quien de conformidad con lo establecido en la citada resolución, Manual de Contratación de la Entidad, dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, y realizará seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el</td></tr>
</table>

	cumplimiento del objeto del contrato, además de vigilar las obligaciones establecidas en éste, de tal forma que se garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales en los términos y plazos establecidos en el contrato y los pliegos de condiciones o invitaciones públicas. Por consiguiente, las actuaciones de los supervisores estarán sujetas a los preceptos del Estatuto General de Contratación Pública (Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, Ley 2069 de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	**EL CONTRATISTA** obrará con plena autonomía administrativa y en ningún caso el presente contrato generará relación laboral ni prestaciones sociales entre **LA NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y **EL CONTRATISTA** y sus empleados, vinculados o subcontratistas. El personal que requiera **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento del contrato será de su exclusiva responsabilidad
CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - INDEMNIDAD:	Si por la actuación de EL CONTRATISTA se generaren perjuicios u obligaciones avaluables patrimonialmente en contra de la NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, aquel responderá por la totalidad del monto de los daños directos, reconocimientos e indemnizaciones a que haya lugar. Para hacer efectiva esta indemnización, NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, notificará por escrito al CONTRATISTA de los detalles de cualquier reclamo dentro de los diez (10) días siguientes de tener conocimiento de la existencia de los mismos, debiendo éste acudir de manera inmediata a la sustitución, cubrimiento y aseguramiento de **LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** quien en todo momento se entenderá y tendrá como indemne y ajeno a dichos eventos, los cuales constituyen única y exclusiva responsabilidad del contratista.
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DEL CONTRATO:	El contratista no podrá ceder el contrato a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras sin el consentimiento previo y escrito de la Dirección Seccional De Administración Judicial Medellín, ésta se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. La cesión producirá efectos a partir de su aprobación por parte de la entidad, no generará efectos retroactivos. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Resolución DESAJMER26-5890 del 23 de febrero de 2026. NOTA: Si el contrato inicial fue amparado por garantía única de cumplimiento, el cesionario deberá constituir una nueva garantía para amparar el cumplimiento de las obligaciones que ha asumido.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - SUSPENSIÓN:	Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato, de conformidad con el procedimiento establecido en la Resolución DESAJMER26-5890 del 23 de febrero de 2026. en este sentido, la suspensión se realizará por las siguientes causales: 1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, 2. Por acuerdo entre las partes justificado en que no se afecta el servicio
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA CAUSALES DE TERMINACIÓN:	Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos: 1. Por vencimiento del plazo previsto en la cláusula respectiva o el de una de sus prórrogas, si las tuviere. 2. Por cumplimiento del objeto del contrato. 3. Por declaratoria de nulidad del contrato. 4. Por mutuo acuerdo de las partes. 5. Por las demás causales contempladas en la ley.
CLAUSULA – CADUCIDAD	La NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato mediante resolución motivada, de conformidad con lo indicado en el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, el cual reza lo siguiente: Artículo 1°. Modificase el parágrafo 2 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el cual quedará así: Parágrafo 2. Será obligación de las entidades estatales incorporar en los contratos que celebren, como obligación contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) por lo cual, el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora. Cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su liquidación se observe la persistencia de este incumplimiento, por cuatro (4) meses la entidad estatal dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa. PARÁGRAFO: La resolución que declare la caducidad administrativa prestará mérito ejecutivo contra el contratista y se hará efectiva por Jurisdicción Coactiva.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA– LIQUIDACIÓN:	El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del decreto 0019 de 2012, dentro del término de cuatro (04) meses contados desde la fecha de finalización del contrato, o de la fecha de expedición del acto que ordene la terminación.
CLÁUSULA DECIMA NOVENA DEFECTOS DE EJECUCIÓN:	El contratista será responsable por los defectos de ejecución que se presenten o por especificaciones inferiores a las pactadas en el contrato. Así mismo, se obliga a llevar a cabo y asumir los costos de reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.
CLÁUSULA VIGÉSIMA POLÍTICAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):	En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 y en el Acuerdo No. PSAA 16-10560 de agosto 11 de 2016, *"Por el cual se adoptan las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Rama Judicial, y se deroga el Acuerdo No. 2333 de 2004*"; se dispone que para los efectos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, los proveedores y contratistas deben cumplir frente a sus trabajadores o subcontratistas, con las responsabilidades del Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte, Título 4, Capítulo 6; además, con la suscripción del contrato, se compromete para con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que esté vigente en la Dirección de Administración Judicial, lo que significa la participación activa en las actividades programadas, capacitaciones, jornadas de salud, y atención a los requerimientos que se hagan a través de la Coordinación del Grupo de Bienestar, Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo; con el fin de proteger la seguridad y la salud de los funcionarios y empleados de la Rama Judicial en sus sitios de trabajo, de los contratistas, subcontratistas y visitantes, así como la identificación, prevención, intervención y mitigación de los riesgos laborales relacionados con lesiones y enfermedades.
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato: estudio previo, incluidos los riesgos que allí se establecieron, los documentos que identifican a **EL CONTRATISTA**, la propuesta de **EL CONTRATISTA**, el certificado de disponibilidad presupuestal, el certificado de registro presupuestal, y los demás documentos soporte de la contratación.
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. - MULTAS:	En caso de mora o incumplimiento parcial de una o más obligaciones a cargo del CONTRATISTA, independiente de la aplicación de las cláusulas penal pecuniaria y de caducidad, la Dirección Seccional podrá imponer a éste mediante resolución motivada, multas diarias sucesivas, por un valor que no supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Para el efecto, se observará el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el manual de contratación de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín mediante en la Resolución DESAJMER26-5890 del 23 de febrero de 2026. y todos los demás que lo modifiquen, adicionen, o complementen.
CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA - PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones de los CONTRATISTAS, la Dirección Seccional podrá imponer bajo resolución motivada una sanción

	pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La cláusula penal pecuniaria también podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la Ley 80 de 1993. Suma esta que la Entidad hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista si los hubiere; para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. También podrá hacerse efectiva cuando se celebre el contrato contraviniendo las prohibiciones establecidas en la ley 80 de 1993. La aplicación de la pena pecuniaria no excluye la indemnización por perjuicios a que haya lugar. La aplicación de la cláusula penal se realizará de acuerdo con lo establecido en el manual de contratación, en la Resolución DESAJMER26-5890 del 23 de febrero de 2026.
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTOS DE INTERÉS Y ORIGEN Y DESTINACIÓN DE RECURSOS:	**EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la ley 80 de 1993**.** A su turno se obliga a cumplir con el compromiso Anticorrupción. **Parágrafo. -** Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, **EL CONTRATISTA** deberá informar **LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, ante lo cual *LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA* tomará la decisión que en derecho corresponda. En caso de incumplimiento del deber de información, **LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDIATURA** ejercerá las acciones legales correspondientes. **EL CONTRATISTA** manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN y firma del contrato:	Este contrato se perfecciona con la firma de las partes y tendrá como requisito de ejecución el registro presupuestal, la aprobación de la garantía por parte de **NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** si a ello hubiere lugar. El contrato se suscribe por las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - MANIFESTACIÓN:	Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte de la **NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del **CONTRATISTA.**

ELABORÓ:	MARÍA CAMILA JARAMILLO RODRÍGUEZ PROFESIONAL UNIVERSITARIA- GRUPO DE CONTRATACIÓN