CONDICIONES CONTRACTUALES CO1.PCCNTR.10125976	
CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA CD054 de 2026	
I. PARTES CONTRATANTES	
ORDENADOR DEL GASTO.	JOSÉ LUIS FRANCO LAVERDE, vecino de Villavicencio (Meta), identificado con cédula de ciudadanía No. 17.346.498, en su calidad de Director Seccional de la Administración Judicial de Villavicencio, designado para ejercer el cargo mediante Resolución No. 4104 del 13 de mayo de 2019 y Acta de posesión del 30 de mayo de 2019, proferidas por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, debidamente facultado para contratar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 103 de la Ley 270 de 1996.
CONTRATISTA.	IGNACIO FERMÍN MORA DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.274.505
REPRESENTANTE LEGAL/IDENTIFICACION	N/A
DATOS DE CONSTITUCIÓN.	N/A
NIT	3274505-4
DIRECCIÓN	carrera 3 N° 6 – 10 barrio centro
TELEFONO	3208008468
CORREO ELECTRONICO PARA LAS NOTIFICACIONES.	alexa.mora@hotmail.com
II. ANTECEDENTES PRECONTRACTUALES	
ESTUDIOS PREVIOS	Los estudios previos fueron elaborados por el COMITÉ ESTRUCTURADOR Y EVALUADOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio.
ACTO DE AUTORIZACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	N/A
RESOLUCION DE JUSTIFICACION	Resolución No. 2825 del 22 de octubre de 2026 (corregida en su identificación mediante la Resolución No. 2848 del 28 de octubre de 2026)
SUPERVISIÓN	La supervisión del presente contrato será ejercida por el doctor WILLIAM ERNESTO BERNAL BRAVO, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.345.794, Profesional Universitario Grado 12 – Coordinador del Área Administrativa, y/o quien haga sus veces y/o quien designe el Director Seccional, en calidad de SUPERVISOR INTEGRAL, según lo previsto en el estudio previo, el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución No. 6424 del 3 de junio de 2025 y el Manual de Supervisión adoptado mediante Resolución No. 6331 del 19 de mayo de 2026.
IMPUTACION PRESUPUESTAL	La contratación cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) para la vigencia 2026 y con autorización de vigencias futuras para las vigencias 2027 y 2028, así: Certificado de disponibilidad presupuestal:

	<table><tr><th>Número CDP</th><th>Fecha</th><th>Rubro</th><th>Recurso</th><th>Unidad Ejecutora</th><th>Valor Cdp</th><th>Valor a afectar 2026</th></tr><tr><td>13826</td><td>2026-05-29</td><td>A-02-02-02-007-002</td><td>10</td><td>27-01-01-815</td><td>$469.744.431</td><td>$2.393.200</td></tr></table> **Aprobación de Vigencias futuras (2027 – 2028)** <table><tr><th>Número</th><th>Valor Total</th><th>Fecha</th><th>Valor Afectar</th></tr><tr><td>Autorización 10026 / Asignación 13026</td><td>$9.646.056.372</td><td>15/10/2026</td><td>$14.359.200</td></tr><tr><td>Autorización 10026 / Asignación 13026</td><td>$9.327.376.447</td><td>15/10/2026</td><td>$12.540.370</td></tr></table>
DIRECCION DEL INMUEBLE ARRENDADO	Carrera 3 N° 6-10, barrio Centro, municipio de San Juanito – Meta, identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-128976, con un área de 210 (primer piso habilitado) m².
III. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO.	Tomar a título de arrendamiento un inmueble con destino al normal funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de San Juanito – Meta
CLÁUSULA SEGUNDA- VALOR DEL CONTRATO.	La Dirección Seccional Villavicencio ha estimado como presupuesto oficial para la presente contratación, hasta la suma de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($29.292.770), incluido IVA y demás impuestos, tasas, derechos o contribuciones a que haya lugar que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como los demás costos directos o indirectos.
CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO DEL CONTRATO.	De acuerdo con la oferta económica del bien inmueble, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio, pagará el valor del contrato en la modalidad de mensualidades anticipadas por valor de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.196.600) (noviembre de 2026 a diciembre de 2027) y de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.254.037) (enero a octubre de 2028), incluido IVA y demás impuestos, tasas, derechos o contribuciones a que haya lugar que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como los demás costos directos o indirectos. Los pagos se realizarán cada mes, previa presentación de la factura o cuenta de cobro junto con sus soportes de ley, informe del supervisor frente a las obligaciones del arrendador y los correspondientes cumplidos expedidos por el supervisor designado por la Entidad. En ese orden, se realizarán veinticuatro (24) pagos mensuales anticipados: catorce (14) pagos cada uno por un valor de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.196.600), correspondientes a los meses de noviembre de 2026 a diciembre de 2027, y diez (10) pagos cada

	uno por un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.254.037), correspondientes a los meses de enero a octubre de 2028, valores que incluyen impuestos. INCREMENTO DEL CANON: El canon mensual de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.196.600) permanecerá fijo durante los meses de noviembre de 2026 a diciembre de 2027. A partir del primero (01) de enero de 2028 el canon se incrementará en un cuatro punto ocho por ciento (4,8%), quedando en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.254.037) mensuales hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2028. Las partes acuerdan que no habrá lugar a reajustes adicionales durante el plazo de ejecución. La facturación debe acompañarse, cuando a ello haya lugar, de los documentos que acrediten el pago de las obligaciones del arrendador al Sistema Integral de Seguridad Social (ARL, EPS, Pensiones) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena). La factura o cuenta de cobro debe presentarse en los primeros diez (10) días hábiles del mes que se está cobrando, el pago se realizará solo a través de consignación en cuenta bancaria, para lo cual el arrendador deberá anexar a su propuesta el formato beneficiario cuenta y certificación de la cuenta bancaria. En todo caso los pagos estipulados en el presente punto serán de conformidad con la disponibilidad de PAC y las fechas para pago establecidas por el Ministerio de Hacienda y se sujetarán a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional y Crédito Público del Ministerio de Hacienda sitúe a la Entidad.
CLAUSULA CUARTA - LUGAR - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	El plazo de ejecución es de veinticuatro (24) meses, del primero (01) de noviembre de 2026 al treinta y uno (31) de octubre de 2028, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Lugar de ejecución es el municipio de San Juanito – Meta.
CLÁUSULA QUINTA - GARANTIAS.	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto N° 1082 de 2015 en la contratación directa no será obligatoria la exigencia de la garantía.
CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	OBLIGACIONES GENERALES. 1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo lo previsto en los estudios previos, la oferta aceptada, el contrato y los demás documentos que integran el proceso contractual. 2. 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: a. 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. b. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato. c. No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación del proceso. d. Actuar con lealtad hacia los demás proponentes, así como frente a la entidad y abstenerse de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de contratación. Igualmente, las observaciones al proceso de contratación o a las propuestas de los otros interesados, serán presentadas oportunamente, en los plazos y términos fijados estrictamente en las reglas de la selección. e. 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. f. No ofrecer gratificaciones o atenciones en dinero o en especie, ni financiar, patrocinar, auspiciar o promover directa o indirectamente fiestas, recepciones, homenajes o cualquier tipo de atenciones sociales a funcionarios públicos o contratistas del Estado, durante el Proceso de Contratación ni durante la ejecución o liquidación del contrato. g. No contratar, ni ofrecer dádivas, regalos o gratificaciones a personas con alta capacidad de influencia política o mediática, con el 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 h. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. 3. Constituir las garantías únicamente cuando la Entidad las exija expresamente en el contrato, de acuerdo con el análisis de riesgos y la justificación consignada en los estudios previos. 4. Allegar certificación para los pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 5. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes. 6. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir la normativa vigente relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS. 1. Entregar al arrendatario el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y con el respectivo inventario del inmueble. 2. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir, para el fin convenido en el contrato acorde a la propuesta presentada. 3. Efectuar en tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables con los equipos certificados por la seguridad en el trabajo que requiera el inmueble y los equipos de aire acondicionados cuando se tengan, de acuerdo con lo convenido por las partes, de conformidad con lo previsto en el Código Civil. 4. Mantener en el inmueble los servicios públicos, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos. 5. Estar atentos con los mantenimientos preventivos y correctivos de los aires acondicionados si los hay. 6. En caso de cualquier daño que se presente en el inmueble que impida su funcionalidad, el arrendador debe estar presto a las reparaciones de manera prioritaria, a través del supervisor designado por la Rama Judicial. 7. Realizar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble, la gestión de cambio de uso de los servicios instalados a uso oficial. 8. Dar aviso a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio, en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, adjuntando las pruebas que demuestren el hecho. 9. El arrendador deberá conservar el inmueble en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionamiento, y atender oportunamente las reparaciones que legal o contractualmente le correspondan en sus estructuras, muros, cerramientos, cubiertas y demás elementos integrantes. 10. El arrendador deberá garantizar que su derecho sobre el inmueble y las limitaciones o gravámenes que eventualmente lo afecten no impidan su entrega, uso y goce pacífico durante la ejecución del contrato. 11. Entregar el inmueble libre de ocupaciones. 12. Autorizar, la instalación de servicios adicionales que mejoren la funcionalidad del bien inmueble, previo requerimiento del arrendatario (en caso de requerirse). 13. El arrendador entregará paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta la fecha del contrato de arrendamiento. 14. El arrendador se obliga dentro del primer mes de arrendamiento a gestionar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios el cambio del uso del servicio a uso oficial. 15. El arrendador se obliga a realizar anualmente durante la ejecución del contrato el lavado de tanques subterráneos y aéreos si los hay.

	16. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como en la comercial. 17. El arrendador se obliga a realizar el cargue de la factura o cuenta de cobro según corresponda y de todos los soportes para el respectivo pago a través de la Plataforma del SECOP II 18. Cuando sea pactado previamente con el supervisor del contrato, el arrendador(a) deberá pagar los servicios públicos domiciliarios (energía, aseo, acueducto y alcantarillado), los cuales serán reintegrados por esta Dirección Seccional, previa presentación de la cuenta de cobro y copia de las facturas pagadas. PARÁGRAFO. La responsabilidad por daños en el inmueble se determinará de acuerdo con su causa y con las obligaciones legales y contractuales de las partes. El arrendador asumirá las reparaciones necesarias, los defectos estructurales, los vicios del inmueble y los daños no imputables al uso ordinario del arrendatario. La Entidad responderá por los daños que le sean imputables por dolo, culpa o uso indebido, sin perjuicio del deterioro natural derivado del uso legítimo del inmueble y de los eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditados. NOTA. La terminación anticipada se regirá por la estipulación contractual pactada de común acuerdo, por las causales previstas en la ley y por el procedimiento establecido en el contrato, sin que esta previsión constituya una cláusula excepcional al derecho común.
CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	En ejercicio del objeto contractual, el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio deberá cumplir con las siguientes obligaciones: 1. 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. 2. Supervisar la correcta ejecución del contrato. 3. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 4. Recibir el inmueble mediante acta e inventario, verificando, a través del supervisor designado, el cumplimiento de las condiciones técnicas, locativas y funcionales exigidas. 5. Verificar, por intermedio del supervisor designado, la entrega material del inmueble y requerir la corrección de las condiciones que no se ajusten a lo pactado. 6. 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. 7. 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 laborales y pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

	8. Solicitar al contratista, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. 9. Analizar y responder los requerimientos que formule el arrendador. 10. Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato. 11. Pagar los servicios públicos del bien en arrendamiento.
CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES AMBIENTALES.	En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo N°PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, proferido por la entonces Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el CONTRATISTA seleccionado deberá cumplir con los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial, así como los requerimientos normativos de carácter nacional, departamental y municipal.
CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR.	Además de las funciones previstas en la Ley 1474 de 2011, el supervisor deberá cumplir el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión vigentes en la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, así como las demás disposiciones internas aplicables, entre ellas: 1. Exigir al contratista el cumplimiento del objeto del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas. 2. Expedir las certificaciones del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar. 3. Verificar que el inmueble conserve las condiciones técnicas, locativas, de seguridad, salubridad y funcionalidad exigidas por la Entidad. 4. Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato. 5. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable. 6. 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. 7. Verificar las facturas o cuentas de cobro presentadas por el contratista 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, emitiendo el correspondiente cumplido. 8. Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II” 9. Remitir al área de asistencia legal, la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada en el expediente contractual. 10. 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. 11. Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato.

	12. Elaborar y presentar al área de asistencia legal de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio 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 contratista. 13. Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor. 14. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en la *"Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado"* de Colombia Compra Eficiente.
CLÁUSULA DECIMA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.	Hacen parte del contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella, y en la etapa post contractual, y por tanto tienen fuerza vinculante con el presente documento.
IV. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES.	Se aplican y hacen parte del contrato y por tanto tiene fuerza vinculante las estipulaciones consignadas en el Estudio Previo, la propuesta presentada, documentos publicados en el Sistema Electrónico de Contratación "SECOP", y la información contenida en este documento, o en anexo al mismo, según corresponda, en consideración a su naturaleza y régimen legal.
CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL.	El contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con él CONSEJO SUPERIOR-DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISRACION JUDICIAL DE VILLAVICENCIO, por lo tanto, no da lugar a reconocimiento y pago de prestaciones sociales.
CLÁUSULA DECIMA TERCERA - INDEMNIDAD DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISRACION JUDICIAL DE VILLAVICENCIO.	El Contratista mantendrá indemne al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA -DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISRACION JUDICIAL DE VILLAVICENCIO contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o a propiedades de terrenos ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato.
CLÁUSULA DECIMA CUARTA - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.	Con la suscripción del presente contrato el CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y de la NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION DE ADMINISTRACION JUDICIAL SECCIONAL VILLAVICENCIO para fortalecer la transparencia y la 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 su contrato. 2°. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente Contrato.
CLÁUSULA DECIMA QUINTA - PENAL PECUNIARIA.	Las partes pactan como sanción pecuniaria, entendida como la tasación anticipada de los perjuicios, el equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del Contratista, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamaciones por los perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - MULTAS.	Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato o en sus anexos, se causará a favor de CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA -DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISRACION JUDICIAL DE VILLAVICENCIO una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo.
CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA.	El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE Villavicencio descontando el valor de los pagos que ésta deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo. Previa a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria se realizará una audiencia con el Contratista.
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TERMINACIÓN ANTICIPADA POR PARTE DE LA ENTIDAD.	Las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad reconocida en los artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 1602 del Código Civil, acuerdan que LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VILLAVICENCIO podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, antes del vencimiento del plazo de ejecución, cuando el inmueble deje de ser requerido para la prestación del servicio, en cualquiera de los siguientes eventos: a) La adquisición, construcción, recepción en comodato, donación, asignación o destinación de un inmueble propio o de otra entidad pública, apto para el funcionamiento de la sede, despacho o dependencia que ocupa el inmueble arrendado. b) La decisión de trasladar la sede, el despacho o la dependencia a otro inmueble, por razones de mejor prestación del servicio, ubicación, accesibilidad o atención a los usuarios. c) La supresión, fusión, transformación, redistribución, traslado o creación de despachos judiciales o dependencias administrativas, o la modificación de su planta de personal, por decisión del Consejo Superior de la Judicatura o de la autoridad competente. d) El incumplimiento del ARRENDADOR en la ejecución oportuna de las reparaciones necesarias o de las demás obligaciones a su cargo, o las fallas reiteradas en los servicios, instalaciones o usos conexos del inmueble imputables a este. e) La pérdida o el deterioro de las condiciones de seguridad, estabilidad estructural, salubridad, accesibilidad o habitabilidad del inmueble, que pongan en riesgo a los servidores judiciales, a los usuarios, a los expedientes o a los bienes de la Entidad. f) La implementación de sedes unificadas, complejos judiciales, centros de servicios o esquemas de trabajo que hagan innecesario el uso del inmueble. g) La insuficiencia o inadecuación del inmueble frente a nuevas necesidades del servicio debidamente sustentadas. h) Razones presupuestales, tales como la no apropiación, reducción o recorte de los recursos necesarios para atender el contrato en las vigencias futuras autorizadas. i) La existencia de una decisión judicial o administrativa que impida, limite o haga inconveniente el uso del inmueble por parte de la Entidad. j) Razones de conveniencia, oportunidad o interés general, debidamente

	sustentadas por el supervisor y aprobadas por el ordenador del gasto. La terminación anticipada deberá estar sustentada en el informe o concepto del supervisor y se comunicará por escrito al ARRENDADOR, mediante comunicación motivada suscrita por el ordenador del gasto y remitida al correo electrónico de notificación registrado en el contrato, con una antelación mínima de treinta (30) días calendario a la fecha prevista para la restitución del inmueble, salvo lo previsto en el parágrafo primero de la presente cláusula. La terminación anticipada así pactada no constituye incumplimiento de la Entidad y no dará lugar al pago de indemnización, multa, penalidad, lucro cesante, cánones futuros ni reconocimiento alguno a favor del ARRENDADOR, distinto del canon causado hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, el cual se liquidará en proporción a los días efectivamente transcurridos. Si la Entidad hubiere pagado de forma anticipada el canon de un periodo no causado en su totalidad, el ARRENDADOR reintegrará el valor correspondiente a los días no causados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la restitución o, en su defecto, dicho valor se descontará en la liquidación del contrato. La restitución del inmueble se hará constar en acta suscrita por el supervisor y el ARRENDADOR, en la que se dejará constancia del estado del inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, de las llaves, inventarios y lecturas de los servicios públicos. Si el ARRENDADOR no comparece en la fecha y hora fijadas, el supervisor levantará el acta con la firma de dos (2) testigos y el inmueble se entenderá restituido, quedando las llaves a disposición del ARRENDADOR en la Dirección Seccional. Efectuada la restitución, se procederá a la liquidación del contrato, a la expedición de los paz y salvos de servicios públicos a cargo de la Entidad y a la liberación de los saldos del registro presupuestal y de las vigencias futuras no ejecutadas. La presente estipulación es de naturaleza convencional y no corresponde a las cláusulas excepcionales de que tratan los artículos 14 y 17 de la Ley 80 de 1993; con la presentación de su propuesta y la suscripción del contrato, el ARRENDADOR manifiesta que la conoce y la acepta expresamente. PARÁGRAFO PRIMERO - PRIMACÍA DE LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO: Cuando se configuren las situaciones previstas en los literales d) o e) y estas afecten o pongan en riesgo la prestación del servicio público de administración de justicia, la seguridad de los servidores judiciales o de los usuarios, o la conservación de los expedientes y bienes de la Entidad, LA DIRECCIÓN SECCIONAL podrá trasladar de inmediato la sede, el despacho o la dependencia a otro inmueble y dar por terminado el contrato sin esperar a que el ARRENDADOR ejecute las reparaciones y sin sujeción al término de preaviso de treinta (30) días, bastando para ello la comunicación escrita y motivada en la que se indique la fecha de restitución. Solo cuando la situación no afecte la prestación del servicio, el supervisor requerirá previamente por escrito al ARRENDADOR para que atienda las reparaciones o subsane la situación dentro del término razonable que se le fije; vencido dicho término sin que se haya atendido el requerimiento, procederá la terminación en los términos de esta cláusula. PARÁGRAFO SEGUNDO - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: Cuando la terminación anticipada obedezca a hechos imputables al ARRENDADOR, este responderá por los perjuicios que se causen a la

	Entidad, incluidos los costos de traslado de mobiliario, equipos y archivos, sin perjuicio de la aplicación de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el presente contrato.
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - NO INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.	De conformidad con el parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, en el presente contrato de arrendamiento se prescinde de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilaterales, sometimiento a las leyes nacionales y caducidad. En caso de incumplimiento, las partes acudirán a las multas, a la cláusula penal pecuniaria, a la terminación anticipada aquí pactada y a los mecanismos de solución de controversias previstos en el contrato y en la ley.
CLAUSULA VIGESIMA - CESIÓN.	El Contratista no podrá ceder el contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VILLAVICENCIO, pudiendo ésta negar la autorización de la cesión o del subcontrato.
CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN.	En el evento de proceder, terminada la ejecución del contrato se procederá a la liquidación del mismo conforme a lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 0019 de 2012, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan.
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.	El Contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones o conflictos de interés, establecidas en la Constitución Política, en la ley, y en especial las previstas en los arts. 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, art. 60 de la Ley 610 de 2000 y arts. 1, 2, 3, 4, 5, 84 y 90 de la Ley 1474 de 2011.
CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA - DERECHO DE AUTOR.	No aplica, en razón a la naturaleza del objeto contractual (arrendamiento de bien inmueble).
CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA - SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.	El contratista deja expresa constancia y acredita estar al día en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, en los términos de la Ley 789 de 2002 concordante con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.	El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes a través del SECOP II. Para su ejecución se requerirá del certificado de registro presupuestal y aprobación de la garantía si a ello hay lugar.
CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.	El CONTRATISTA guardará confidencialidad sobre la información que obtenga del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA -DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISRACION JUDICIAL DE VILLAVICENCIO en desarrollo del objeto contractual.
CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA - SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.	Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.
CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA - GASTOS E IMPUESTOS.	Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones (en caso de que aplique), entre otros.
CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA - RÉGIMEN	Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la Ley

LEGAL.	1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias, o las que las complementen, modifiquen o sustituyan.
CLÁUSULA TRIGÉSIMA - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN, COMUNICACIÓN Y REQUERIMIENTOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS	El CONTRATISTA acepta ser notificado, requerido e informado de las comunicaciones, actuaciones y actos administrativos por medios electrónicos en el correo indicado en el acápite “PARTES CONTRATANTES”
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA- DOMICILIO	Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Villavicencio.
Proyectó: José Ignacio Arévalo Barrera - Profesional Universitario Grado 09 - Área de Asistencia Legal	