ARRENDADOR:	**BRITILANA BENREY S.A**
ARRENDATARIO:	**NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**
OBJETO :	**CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI, EL ARRENDAMIENTO (5.417 M²) DE LAS BODEGAS 4 Y 5, SEGUNDO, TERCER Y CUARTO PISO DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 1 Y 2 CALLE 39 Y 40 Y TERCER PISO DEL EDIFICIO DE TINTORERÍA - DE LA CIUDAD DE CALI - PARA LA UBICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANEJO DEL ARCHIVO HISTÓRICO Y PARTE DEL DEFINITIVO DE LOS JUZGADOS DE LA CIUDAD DE CALI.**
TÉRMINO :	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DE 2026 AL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2027.**
VALOR :	**SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE ($782.590.486,00) IVA INCLUIDO.**

Entre los suscritos a saber **LILIANA MARIA URREGO CRUZ,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No.66.770.550 expedida en Palmira, quien obra en nombre y representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA, con NIT 805.003.838-9,** en su calidad de DIRECTORA SECCIONAL (E), según Resolución de Nombramiento No. 8195 expedida el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiséis (2026), con acta de posesión de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiséis (2026), prorrogada según Resolución de Nombramiento No. 8953 expedida el nueve (9) de octubre de dos mil veintiséis (2026), debidamente facultada para contratar por medio de la Ley 270 de 1.996 Estatutaria de la Administración de Justicia (Art. 103 #3°, delegada según Resolución No. 8909 de fecha 09 de diciembre de 2024, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, conforme el Art. 99 de la Ley 270 de 1996

modificado por el Art 45 de la Ley 2430 de 2024), quien en adelante se denominará el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, por una parte; y por otra; **BRITILANA BENREY S.A.** constituida por Escritura No. 347 del 29 de enero de 1964, de la Notaria Primera de Cali, Inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de febrero de 1964, bajo el número 27182 del libro IX, la cual mediante Escritura No. 4698 del 31 de diciembre de 1981 de la Notaria Décima de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 1981, bajo el número 50635 del libro IX, la sociedad se transformó de Ltda en Anónima bajo el nombre de BRITILANA BENREY S.A., identificada con NIT. 890.300.329-4, representada legalmente por el Señor **DIEGO FERNANDO LÓPEZ LENIS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.637.595 expedida en Cali, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, quien se denominará en este documento EL ARRENDADOR, hemos acordado la celebración del presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las estipulaciones contenidas en el mismo, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de las bodegas 4 y 5, segundo, tercer y cuarto piso del edificio ubicado en la Carrera 1 y 2 Calle 39 y 40 y tercer piso del Edificio de tintorería de la Ciudad de Cali, Valle del Cauca para la ubicación, conservación y manejo del archivo histórico y parte del definitivo de los juzgados de Cali. **SEGUNDA:** Que nos será concedido el uso y goce de las bodegas 4 y 5, segundo, tercer y cuarto piso del edificio ubicado en la Carrera 1 y 2 Calle 39 y 40 y tercer piso del Edificio de tintorería de la Ciudad de Cali para la ubicación, conservación y manejo del archivo histórico y parte del definitivo de los juzgados de Cali en el Municipio de Cali y/o eventualmente y por necesidades del servicio, para el funcionamiento de cualquier Despacho Judicial o Sede Administrativa a cargo de la Dirección Seccional. **TERCERA:** Que existe disponibilidad presupuestal para atender el gasto según Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 47826

del 08 de julio de2026 y No. 11226 del 01 de junio de 2026, expedido por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos del Área Financiera de esta Dirección Seccional de Administración Judicial Cali – Valle del Cauca, y aprobación de Vigencias Futuras autorizadas mediante el oficio con Radicado: 2-2026-071732 de fecha 15 de octubre de 2026 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en atención a las solicitudes de esta Seccional mediante oficios DESAJCLO26-3316 y DESAJCLO26-3593. **CUARTA:** Que conforme lo señalado en el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 46 de la Ley 2430 de 2024 "corresponde a los Directores Seccionales de Administración Judicial, suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial". En virtud de lo anterior, mediante Resolución 8909 del 09 de diciembre de 2024, expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, se delegó a los Directores Seccionales de Administración Judicial, en el ámbito de su jurisdicción, la facultad para adelantar las actuaciones y tramites precontractuales, contractuales y postcontractuales hasta dos mil ($2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). **QUINTA:** Que mediante acta de recomendación No. 226, de fecha 28A de octubre de 2026, Los integrantes de la Junta analizaron igualmente la procedencia de la modalidad de contratación directa, concluyendo que la misma resulta aplicable por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, literal i), del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **SEXTA:** Que mediante Acto Administrativo de fecha 28 de octubre de 2026, se procedió por parte de esta Dirección Seccional a justificar la presente contratación, tal como lo ordena el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015. **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** EL **ARRENDADOR,**

se obliga a entregar en arrendamiento al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y está a recibir al mismo título un Inmueble de 5417 m2, cuya área es 1500 mts2 cada una, el segundo, tercero y cuarto piso del edificio ubicado en la Carrera 1ra con calle 39, cuyas áreas son 375 mts2, 671 mts2, y 671 mts2 respectivamente y tercer piso del edificio de tintorería de aproximadamente 700 mts2 para un total de 5417 mts2 ubicado en la Carrera 1 y 2 Calle 39 y 40 y tercer piso del Edificio de tintorería de la Ciudad de Cali, Valle del Cauca, con Matricula Inmobiliaria No 370-23945. comprendido por los siguientes linderos: NORTE: Con la carrera 2 Norte en 93.10 metros; SUR: Con la carrera 1 en 114.80 metros; ORIENTE: Con la calle 40 en 107.30 metros; OCCIDENTE: Con la calle 39 en 147 metros. **CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINACIÓN:** El **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** destinará el inmueble arrendado para la ubicación, conservación y manejo del archivo histórico y parte del definitivo de los juzgados de Cali en el Municipio de Cali y/o eventualmente y por necesidades del servicio, para el funcionamiento de cualquier Despacho Judicial o Sede Administrativa a cargo de la Dirección Seccional. **CLÁUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El **ARRENDADOR** se obligará para con **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA** a: **1.** Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: estudios previos, y los demás documentos que hagan parte integral del contrato. 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. 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. e. 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. f. 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 g. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual. 3. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.** Para el cumplimiento del contrato el ARRENDADOR se obligará para con **LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA** a: **1.** Cumplir con los requisitos de perfeccionamiento del contrato. **2.** Conceder el uso y goce del inmueble, completamente

acondicionado en áreas y espacios de tipo arquitectónico exigido por el arrendatario. **3.** Efectuar a tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo previsto en el Código Civil. **4.** A eximir a LA NACION –CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI, de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **5.** Radicar las facturas o cuentas de cobro conforme al procedimiento establecido por la Entidad a través de la plataforma del SECOP II y el procedimiento establecido por Colombia Compra Eficiente. **6.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **7.** Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali. **8.** Allegar los soportes de planillas de seguridad social mes a mes de acuerdo con los parámetros establecidos por la Ley. **9.** Garantizar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali; respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad. **10.** Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato. **11.** Suscribir acta de entrega del inmueble junto con el supervisor designado por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del acta de inicio del contrato; en la cual se determinará las condiciones del inmueble. **12.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. **13.** Las demás obligaciones que se deriven de la

naturaleza del contrato. **OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST).** El ARRENDADOR se obliga a conocer, acatar y cumplir los lineamientos establecidos en el Manual de Contratistas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) (M-SST-04) y en el Manual de Tareas de Alto Riesgo y No Rutinarias (M-SST-02) adoptados por la Rama Judicial, los cuales hacen parte integral del presente contrato. En virtud de lo anterior, el ARRENDADOR deberá garantizar que todas las actividades de mantenimiento, adecuación, intervención locativa o técnica que se requieran en el inmueble objeto de arrendamiento, ya sea directamente o a través de terceros, se ejecuten en estricto cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo. En desarrollo de esta obligación, el ARRENDADOR se compromete a: a) Verificar que el personal propio o contratado para la ejecución de actividades en el inmueble cuente con la idoneidad, afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, capacitación y certificaciones requeridas, especialmente cuando se trate de labores de alto riesgo, para ello deberá previo a la realización de las actividades, deberá aportar al supervisor del contrato lo siguiente: - Descripción de las actividades de mantenimiento a ejecutar. - Exámenes médicos ocupacionales del personal. - Certificaciones y soportes de idoneidad para trabajos en alturas o específicos de alto riesgo. - Listado del personal que desarrollará las actividades, en el cual se debe relacionar: Nombre, número de cédula, certificado de afiliación a EPS, ARL, RH, nombre de persona en caso de emergencia, parentesco, número de teléfono fijo y celular, indicando si es alérgico a algún medicamento, si tiene alguna fobia o consume medicamentos por prescripción médica. b) Garantizar el suministro y uso adecuado de los Elementos de Protección Personal (EPP) y la implementación de medidas de prevención y control de riesgos. c) Exigir y supervisar el cumplimiento de los procedimientos seguros de trabajo, permisos y protocolos aplicables a tareas de alto riesgo,

conforme a la normatividad vigente y a los manuales institucionales. d) Atender las observaciones, requerimientos y recomendaciones que formule la Dirección Seccional, el supervisor del contrato o el responsable del SG-SST. El incumplimiento de las obligaciones aquí previstas facultará a la ENTIDAD para ordenar la suspensión inmediata de las actividades que generen riesgo, sin perjuicio de las acciones contractuales, sanciones o declaratorias de incumplimiento a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA – OBLIGACIONES AMBIENTALES:** De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente SIGCMA establecido mediante los Acuerdos PSAA14 -10160 y PSAA14-10161 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura y de la normatividad ambiental vigente a nivel nacional, el ARRENDADOR deberá cumplir con las siguientes obligaciones ambientales: **1.** Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. **2.** Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso. **3.** Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. **4.** Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 40283 de 2019 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. **5.** Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa. **6.** Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros

establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al Decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio. **7.** Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos. **8.** Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos. **9.** Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede, la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de los mismos. **10.** Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción de implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA QUINTA - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA:** En ejercicio del objeto contractual, el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali deberá cumplir con las siguientes obligaciones: **1.** Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato por concepto de canon de arrendamiento y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente de acuerdo con la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja PAC. Las demoras que se presenten no generarán el pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **2.** 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.** Cancelar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Servicio de internet o fibra óptica, servicio Telefónico de las líneas telefónicas de propiedad del arrendador que sean utilizadas

por el arrendatario, y los consumos que se generen y que sean propios del sistema de aire acondicionado. **5.** Ejercer la vigilancia 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. **6.** 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. **7.** Solicitar al contratista, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. **8.** Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **9.** Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad. **10.** Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato. **11.** Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR. **12.** Restituir el inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre el cual dejará constancia en acta que suscriban las partes. **CLÁUSULA SEXTA – PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DE 2026 AL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2027,** previa expedición del respectivo Registro Presupuestal, por parte del Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca. **CLÁUSULA SÉPTIMA - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato es la suma **de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE ($782.590.486) IVA incluido** y todos los impuestos, contribuciones y tasas que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y

liquidación del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO:** El presente Contrato se cancelará por mensualidades vencidas conforme el PAC de la Entidad a razón de **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MCTE ($62.557.193) IVA incluido** como canon mensual para la vigencia 2026, de la siguiente manera:

SUBUNIDAD 827

PERIODO 2026	SUBUNIDAD 827	IVA SUBUNIDAD 827	TOTAL
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	$46.467.410	$8.828.808	$55.296.218
MES DE DICIEMBRE DE 2026	$46.467.410	$8.828.808	$55.296.218
VALOR SUBUNIDAD 827 VIGENCIA 2026			**$110.592.436**

SUBUNIDAD 227

PERIODO 2026	SUBUNIDAD 227	IVA SUBUNIDAD 227	TOTAL
MES DE NOVIEMBRE DE 2026	$6.101.660	$1.159.315	$7.260.975
MES DE DICIEMBRE DE 2026	$6.101.660	$1.159.315	$7.260.975
VALOR SUBUNIDAD 227 VIGENCIA 2026			**$14.521.950**

PARA LA VIGENCIA 2027:

SUBUNIDAD 827

PERIODO 2027	SUBUNIDAD 827	IVA SUBUNIDAD 827	TOTAL
MES DE ENERO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE FEBRERO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE MARZO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE ABRIL DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE MAYO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE JUNIO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE JULIO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325

MES DE AGOSTO DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE SEPTIEMBRE DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
MES DE OCTUBRE DE 2027	$48.837.248	$9.279.077	$58.116.325
VALOR SUBUNIDAD 827			**$581.163.250**

SUBUNIDAD 227

PERIODO 2027	SUBUNIDAD 227	IVA SUBUNIDAD 227	TOTAL
MES DE ENERO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE FEBRERO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE MARZO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE ABRIL DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE MAYO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE JUNIO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE JULIO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE AGOSTO DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE SEPTIEMBRE DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
MES DE OCTUBRE DE 2027	$6.412.845	$1.218.440	$7.631.285
VALOR SUBUNIDAD 227			**$76.312.850**

PERIODO	TOTALES
VALOR CANON MENSUAL SUBUNIDAD 227 AÑO 2026 Y 2027	125.114.386,00
VALOR CANON MENSUAL SUBUNIDAD 827 AÑO 2026 Y 2027	657.476.100,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 782.590.486

Los pagos se efectuarán previa presentación de los siguientes documentos: • Factura electrónica • Acreditación del pago

de los Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, es decir Salud, Pensión, Riesgos y Aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familia, Instituto Colombiano de Bienestar Familia ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para ello deberá anexar, certificación expedida por la Persona Natural o el Representante Legal y/o Revisor Fiscal, si lo hubiere de la Persona Jurídica (adjuntando los documentos del mismo: Tarjeta Profesional, Antecedentes de la Junta Central de Contadores vigente (vigencia de 3 meses), o el Representante de la Unión Temporal o Consorcio, donde conste el pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (EPS, PENSIÓN Y ARL) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena), cuando a ello haya lugar, con las respectivas planillas de pago de aportes. • Informe de supervisión expedido por el Supervisor del contrato que certifique el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, los pagos estipulados en el presente punto quedan sujetos a los recursos que la Dirección General del Tesoro – Ministerio de Hacienda y Crédito Público, situé a la Entidad, y no podrá afectar la correcta ejecución del contrato, ni generar mora o interés alguno. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, efectúa las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato, de acuerdo al Estatuto Tributario para el pago que corresponden a: Retención en la Fuente, retención por IVA y retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del arrendador y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad. El pago se hará en consignación a la cuenta corriente o ahorros que indique el ARRENDADOR en el formulario de Beneficiario a Cuenta. **NOTA:** En cumplimiento de la Directiva Presidencial No. 9 del 17 de septiembre de 2020, los proveedores y contratistas del estado

para efectos de realizar los pagos parciales o totales, los contratistas o proveedores deben remitir las facturas al correo electrónico dispuesto por el SIIF Nación, siguiendo los siguientes pasos: •Registrar en la sección de la factura DATOS DEL ADQUIRENTE, en el campo correo, el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin de que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.• El contenido de la factura generada por el contratista o proveedor se debe registrar lo siguiente: **1.** Elaborar la factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN. **2.** Diligenciar en la sección de la factura DATOS del EMISOR, en el campo correo la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo. **3.** Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura NOTAS, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor, finalizando con#$, debidamente separados por punto y coma. **4.** El código de la Entidad es Consejo Seccional de la Judicatura 27-01-02-227 y Tribunales y Juzgados 27-01-08-827. **5.** Antes de emitir la factura se sugiere comunicarse con el Supervisor del Contrato para la orientación y lineamientos con respecto a la ejecución. **6.** El ARRENDADOR a efectos de presentar la factura y documentos soporte para ella, deberá tener en cuenta los plazos previstos por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca a través del Supervisor del Contrato. Si la factura no ha sido elaborada correctamente o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del

ARRENDADOR. **CLÁUSULA NOVENA – SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUÉSTALES:** Existe apropiación presupuestal para atender el presente Contrato de arrendamiento de la siguiente manera: SUBUNIDAD 227, Rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10 CSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS, que afectará totalmente el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 No. 11226 de fecha 01 de junio de 2026, en la suma de ($14.521.950,00) y SUBUNIDAD 827, Rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10 CSF, por concepto de SERVICIOS INMOBILIARIOS, que afectará parcialmente el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 No. 47826 de fecha 08 de julio de 2026, en la suma de ($110.592.436,00) y para la vigencia fiscal del año 2027, cuenta 02, objeto del gasto "ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS", de conformidad con el oficio con radicado No. 2-2026-071732 de fecha 15 de octubre de 2026 de la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por el cual se aprobó el cupo de vigencias futuras. El pago pactado mediante el presente Contrato queda sujeto al giro del PAC que efectúe la Dirección del Tesoro Nacional a esta Dirección Seccional. Además, el pago o los pagos a que hace referencia el presente Contrato, están sujetos a los descuentos y deducciones de que trata la Ley y de acuerdo a lo reglamentado por las Ordenanzas 473 y 474 de 2017, 692 de 2025, se realizará el cobro de las Estampillas Departamentales Prounipacífico y Pro Uceva a la tarifa del 0.5% y retención por industria y comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR,** no podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento expreso o escrito de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI - VALLE DEL CAUCA;** ésta se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – DECLARACIÓN DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR** manifiesta, no hallarse incurso en las causales de inhabilidad e

incompatibilidad establecidas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007, Leyes 610 de 2000, 1474 de 2011, 1952 de 2019 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS:** Las reparaciones necesarias iniciales y periódicas serán a cargo del **ARRENDADOR**, quien se obliga a efectuarlas en tiempo oportuno. Es obligación del **arrendador** mantener la cosa arrendada en buen estado, es decir, durante el arriendo debe realizar todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas las cuales corresponden al **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.** (Art. 1985 CC). **El CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** queda obligado a efectuar las reparaciones locativas conforme a la Ley. **PARÁGRAFO - El CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** podrá retirar las mejoras útiles y voluptuarias que incorpore al inmueble arrendado, el retiro de las mejoras mencionadas será sin causar daños o deterioros al inmueble arrendado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** entregará el correspondiente inmueble, si previamente no se ha pactado la prórroga correspondiente en las condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. Para este efecto **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** se compromete a entregar el inmueble y a firmar el acta de devolución a entera satisfacción, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se haya terminado el Contrato; sin que ello genere para el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** pago por concepto de canon de arrendamiento, ni indemnización alguna. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente Contrato los siguientes documentos: **1)** Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 47826 del 08 de julio de2026 y No. 11226 del 01 de junio de 2026, expedidos por la Jefe de Ejecución Presupuestal y Pagos del Área Financiera de esta Dirección Seccional de Administración Judicial Cali – Valle del Cauca. **2)** oficio No. 2-2026-071732 de fecha 15 de octubre de 2026 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **3**)

Acta de Recomendación de fecha 28 de octubre de 2026 **4)** Acto Administrativo de fecha 28 de octubre de 2026, por medio del cual se justifica la contratación. **5)** El Certificado de Tradición del inmueble de Matricula Inmobiliaria No. No 370-23945 **6)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del **ARRENDADOR. 7)** Los demás documentos que se generen dentro de la ejecución del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO:** El presente Contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo. Para su ejecución requiere el correspondiente Registro Presupuestal. Al igual que la certificación previa que el **ARRENDADOR** se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el Artículo 23 de Ley 1150 de 2007, si a ello hubiere lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE: EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** se reserva el derecho a entregar el bien objeto del presente Contrato de manera anticipada, para lo cual dará aviso al **ARRENDADOR** por lo menos con ocho (08) días calendario de antelación a la fecha que se haga entrega del mismo, sin que ello genere para **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** indemnización alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El Contrato de Arrendamiento terminará de pleno derecho en los casos previstos en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - RÉGIMEN LEGAL:** El presente Contrato se rige por la Ley 80 de 1.993, la Ley 1150 de 2007, sus Decretos Reglamentarios, las disposiciones civiles vigentes y pertinentes. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – SUPERVISIÓN:** La Supervisión del presente Contrato será ejercida por el Jefe de la Oficina Judicial de Cali de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, quien tendrá a su cargo la Coordinación y Verificación de cumplimiento del Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Directora podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Supervisor no podrá modificar las condiciones del Contrato

suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: 1.** Ejercer la supervisión en estricto cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, adoptado mediante Resolución No. 6424 del 03 de junio de 2025, así como en el Manual de Supervisión adoptado mediante Resolución No. 6331 del 19 de mayo de 2026, y demás disposiciones que regulen la materia, de conformidad con la normatividad legal vigente. 2. Exigir al contratista el cumplimiento del objeto del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas. 3. Expedir las certificaciones el respectivo cumplido a satisfacción del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar. 4. Analizar y autorizar los cambios técnicos que, por razones de modo, tiempo y lugar y necesidades, deban realizarse durante la ejecución del contrato, siempre que tales cambios puedan realizarse sin otrosí o adiciones. 5. Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato. 6. 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. 7. 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. 8. Verificar las facturas 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. 9. Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”. 10. Realizar

estructuración y seguimiento del expediente contractual con ocasión de la ejecución del contrato. 11. 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. 12. Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato. 13. Elaborar y presentar al Área Jurídica de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, solicitud formal de inicio de actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales de situaciones o hechos que lo ameriten, relacionadas con el incumplimiento o deficiencia en las obligaciones del contratista. 14. Presentar informe final del contrato. 15. Velar por el cumplimiento de normas y procedimientos de seguridad, orientando al trabajador en todas las labores impartidas. 16. Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor. 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 VIGÉSIMA PRIMERA - MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDADOR**, se pactan multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Las multas serán impuestas por el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, mediante Resolución motivada que se notificará al interesado, conforme con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y demás normas concordantes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - APLICACIÓN DE LAS MULTAS:** El valor de las multas impuestas, se harán efectivas directamente por esta Entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas

adeudadas al arrendador, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el trámite por Jurisdicción Coactiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA –** En caso de celebrarse un nuevo Contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble objeto del presente Contrato, el precio mensual del arrendamiento se incrementará conforme las directrices emitidas por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial – Nivel Central. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - DE INDEMNIDAD: El ARRENDADOR,** se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se señala la ciudad de Santiago de Cali, como domicilio contractual. Las comunicaciones serán enviadas a las direcciones de correos electrónicos reportadas en el proceso y/o a las siguientes direcciones físicas: **DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUC**A a el Edificio Pacific Tower Carrera 4 No. 9-60 - Piso 19 de la ciudad Santiago de Cali; el CONTRATISTA en el municipio de Cali, en la Carrera 1 y 2 Calle 39 y 40 y tercer piso del Edificio de tintorería de la Ciudad de Cali. Barrio El Pueblo, Valle del Cauca, Teléfonos: 6024422644 – 3104580838 correo electrónico: britilana3955@gmail.com , cualquier modificación será comunicada por escrito. Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

Elaboró: Julian Fernando Perez Gil – Prof. Universitario

Revisó: Fabio Heriberto Molina Arango