CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-SO-33-2026 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y NABER MACHADO SÁNCHEZ

Entre los suscritos a saber: **MARCELO GIRALDO ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 75.062.749 de Manizales, en su condición de **DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA**, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución No 0339 de 28 de enero de 2026 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, posesionado en el cargo mediante Acta de Posesión del 30 de enero de 2026, quien obra en virtud de la delegación realizada mediante Resolución No. 8909 del 09 de diciembre de 2024 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 270 de 1996, Ley 2430 de 2024 y el Acuerdo PCSJA24-12228 del 29 de noviembre de 2024 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura y quien obra en nombre y representación de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA en su calidad de DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA – RISARALDA, con NIT. Nro. 800.165.940-9, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra parte **NABER MACHADO SÁNCHEZ** con cédula de ciudadanía número 16.112.421 de Samaná – Caldas, quien se denomina **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las consideraciones que a continuación se anotan:

1. Plan Sectorial de la Rama Judicial 2023-2026 “HACIA UNA JUSTICIA CONFIABLE, DIGITAL E INCLUYENTE” para producir como resultado un mejoramiento sustancial del acceso a los servicios de la justicia y un avance significativo en la eficiencia del trámite de procesos judiciales, en beneficios de todos los usuarios de la justicia.

2. Que el Pilar Estratégico de Mejoramiento de la Infraestructura Física busca resolver necesidades reales en materia de infraestructura y por consiguiente de acceso a la justicia; permitiendo instalaciones idóneas para la prestación del servicio del servidor judicial; en un ambiente cercano, amigable y seguro.

3. Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, propende cada día por mejorar las condiciones laborales de los servidores judiciales y el acceso de los usuarios a la administración de justicia, por lo cual tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un inmueble en el municipio de Dosquebradas Risaralda, para el funcionamiento de algunos despachos judiciales del Municipio.

4. Que, de igual forma, los procesos contractuales deben estar orientados al cumplimiento de los objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos enmarcados por el Plan Sectorial de Desarrollo, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5. Que en los estudios previos se detalla que posterior al evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, el cual afecto gravemente gran parte de la infraestructura del departamento de Risaralda, el inmueble objeto del contrato, se encuentra por parte del propietario en obras, reparaciones y actividades necesarias para la recuperación integral del inmueble y el restablecimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad que permitan la operación normal de los despachos judiciales que allí funcionan.

6. Que la Dirección Seccional debe garantizar la continuidad del servicio de acceso a la justicia, por lo que resulta necesario contratar con el arrendador actual el espacio

destinado para el funcionamiento de algunos despachos judiciales en el municipio de Dosquebradas.

7. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

8. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones en su versión No. 08 del 2026.

9. Que, en consecuencia, es viable celebrar el presente contrato de arrendamiento que estará regido por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: DEFINICIONES. Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	Naber Machado Sánchez
Arrendatario	Es Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO- "Contratar en Nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, el Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de los siguientes Juzgados de Dosquebradas – Risaralda, 3° Penal Municipal con Función de Conocimiento - 2° de Familia y 2° Penal del Circuito."

CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: Contratar, inmueble en arrendamiento local ubicado en la carrera 16 no 35-03 - Mezanine Local 1 (oficina) Centro Comercial y Empresarial Guadalupe Plaza - Urbanización Guadalupe, donde funcionan los Juzgados, 3° Penal Municipal con Función de Conocimiento - 2° de Familia y 2° Penal del Circuito en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, con matrícula inmobiliaria N° 294-68499 y cédula catastral: predio 010300000030001190102000 6. El inmueble objeto del presente contrato se arriendan como cuerpo cierto.

CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato es por la suma de hasta **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M-cte. ($138.988.192)** Incluido IVA, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Honorarios y todas las tasas, impuestos y contribuciones de ley, los cuales serán pagados de la siguiente manera:

MESES	Valor Mensual
Noviembre 2026	13.447.000
Diciembre 2026	13.447.000
Total 2026	**26.894.000**
Enero 2027	13.447.000

MESES	Valor Mensual
Febrero 2027	14.092.456
Marzo 2027	14.092.456
Abril 2027	14.092.456
Mayo 2027	14.092.456
Junio 2027	14.092.456
Julio 2027	14.092.456
Agosto 2027	14.092.456
Total 2027	**112.094.192**
Valor Total Arrendamiento	**138.988.192**

La Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, realizará el pago a los mensuales, previa la presentación de la correspondiente cuenta de cobro en la que se indicará claramente el valor del canon de arrendamiento y el periodo al que corresponde, en todo caso el pago estará sujeto a la disponibilidad del PAC.

PARÁGRAFO 1: De manera temporal y mientras subsistan las condiciones que impiden el uso pleno y normal del inmueble objeto del contrato, el canon de arrendamiento se reconocerá y pagará en un valor equivalente al cuarenta por ciento (40%) del canon mensual pactado, teniendo en cuenta que los bienes muebles continúan ocupando el bien y ante la imposibilidad de trasladar los mismos, así como para reservar el bien inmueble ante la escases de locales, esto es, la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ($ 5.378.800), incluido IVA.

Dicha condición permanecerá vigente únicamente durante el término requerido para que el arrendador ejecute las obras, reparaciones y actividades necesarias para la recuperación integral del inmueble y el restablecimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad que permitan la operación normal de los despachos judiciales que allí funcionan.

Una vez culminadas las reparaciones y verificadas las condiciones adecuadas para el uso del inmueble, el supervisor del contrato, previa constatación técnica de su estado suscribirá un acta en la que dejará constancia del restablecimiento de las condiciones seguras de habitabilidad y operación. A partir de la fecha de suscripción de dicha acta, la Entidad reanudará el pago del cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento mensual inicialmente pactado en el contrato.

PARAGRAFO 2: En caso de devolución de los documentos presentados por el arrendador para el pago pactado, el conteo de los términos se reinicia con la nueva radicación.

PARAGRAFO 3: El pago a cargo del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, está sujeto a los recursos económicos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sitúe a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de su página ha habilitado un link en el cual se podrá verificar por parte del arrendador el estado de los pagos efectuados por la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda.

El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el arrendador, en el formulario beneficiario de cuenta.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Arrendatario respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El Arrendador 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.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO: A partir de la fecha de suscripción y hasta por diez (10) meses; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLAUSULA SÉPTIMA: IMPUTACION PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES-. La ejecución del contrato se encuentra financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Coordinadora de Presupuesto y Pagos, de la Dirección Seccional de Administración Judicial así:

NUMERO DE CDP	8326
UNIDAD EJECUTORA	27-01-01-820 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PEREIRA
POSICION CATALOGO DE GASTO	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS
FECHA	25-06-2026
VALOR	$ 26.894.000
AUTORIZADO POR	Coordinador de Presupuesto y Pagos

Recursos de Vigencias Futuras del año:	**Valor Año 2027**	**TOTAL VF**
27-01-01-820 Tribunales y Juzgados Seccional Pereira	$ 112.094.192	$ 112.094.192

Oficio Aprobación Vigencias Futuras Ministerio de Hacienda	Radicado entrada Registro_2-2026-071732 vigencias futuras
Dirección Ejecutiva. Autorización Vigencias Futuras 2026 – 2028 Funcionamiento.	DEAJPLO26-224 Autorización de vigencias futuras de funcionamiento para nuevos contratos 2027-2030

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:
LEGALES:

1. El Arrendador, se obliga a conceder al Arrendatario el uso y goce del bien inmueble descrito en la fecha convenida.
2. Entregar el inmueble con las condiciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad exigidas para el propósito de la entidad.
3. Realizar las mejoras o reparaciones necesarias que requiera el inmueble conforme a lo establecido en el artículo 1985 del código civil.
4. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario.
5. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día.
7. Otorgarle al arrendatario un plazo de ocho (8) días exentos de pago para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

1. Ejecutar el objeto del Contrato, conforme lo establecido.
2. Suscribir el Acta de Inicio del presente contrato.
3. Suministrar a la Entidad, cuando lo solicite, informe sobre cualquier aspecto del servicio.
4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente, esto es los 5 primeros días hábiles del mes.
5. Mantener el seguro todo riesgo del inmueble vigente, durante el plazo de ejecución del contrato.
6. Suscribir el Acta de Terminación dentro de los (4) meses posteriores a la terminación del contrato.

PARAGRAFO 1: El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las estipuladas en el contrato o en sus anexos, así como el retardo en el cumplimiento de los acuerdos pactados, dará lugar a la imposición de multas a favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, de conformidad con lo establecido en las condiciones contractuales del contrato.

PARAGRAFO 2: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN- Con la suscripción del contrato el Arrendador se obliga a 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: No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato.

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las mejoras locativas requeridas para cumplimento del objeto misional de la entidad.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de

su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO y con previo aviso.
5. Designar un Supervisor que lo representará ante el ARRENDADOR, en todo lo relacionado con la ejecución del Contrato.
6. Solicitar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato.
7. Pagar al ARRENDADOR el valor del Contrato.
8. Llevar a cabo el recibo de la prestación del servicio, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas esenciales, a través del Supervisor designado.
9. Las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA: DERECHOS PARTICULARES DEL ARRENDATARIO. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador, se obliga a conceder al Arrendatario el uso y goce del bien inmueble descrito en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento deberá estar en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios públicos.

El Arrendatario se obliga a mantener en el inmueble y los elementos determinados en el inventario en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto de este contrato. El Arrendador se obliga a entregar con el inmueble los servicios públicos, cosas o bienes conexos para el fin convenido.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos básicos de energía eléctrica y agua potable.

A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al arrendatario y hasta la fecha de su entrega al arrendador, serán a cargo del arrendatario el pago de los servicios públicos con los que cuenta el Inmueble, de acuerdo con las respectivas facturas.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. El arrendador hará las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas solo cuando éstas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o se deriven de la mala calidad de la vivienda o de los materiales utilizados en el inmueble arrendado.

Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el arrendatario al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización del arrendador para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: El pago de impuestos y contribuciones de ley como lo es el impuesto predial unificado estará a cargo del arrendador, quién se compromete a mantener dicho inmueble a paz y salvo por dicho concepto, para lo cual anualmente anexará el mencionado documento.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del contrato que se suscriba entre las partes, estará destinado para el funcionamiento de algunos despachos Judiciales del municipio de Dosquebradas - Risaralda.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: MULTAS. En caso de retardo en el cumplimiento del objeto del contrato por parte del Arrendador, la Entidad, podrá imponer multas diarias equivalentes al 1% del valor del contrato, conforme al procedimiento, establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales a cargo del arrendador, o el cumplimiento tardío, este pagará a la Entidad, a título de sanción penal pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, conforme al procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: GARANTÍAS- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 26 mayo de 2015, no obligatoriedad de garantías, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, no es obligatoria y la justificación de exigirlas o no debe estar en el estudio previo. La entidad no exigirá al arrendador la constitución de garantías. Sin embargo, se exigirá que el inmueble se encuentre asegurado durante el tiempo que el ARRENDATARIO lo tenga en arriendo.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El Arrendador es una entidad independiente de la Nación Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. Naber Machado Sánchez no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Nación Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA VIGESIMA: CESION. El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira, de la misma y solicitar su consentimiento.

CLASULA VIGESIMA PRIMERA: INDEMNIDAD. El Arrendador se obliga a indemnizar al ARRENDATARIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a quince (15) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se someterán a la jurisdicción administrativa conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y las normas que la adicionen, modifiquen o reglamenten.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: SUPERVISIÓN: La Supervisión del Contrato será ejercida por el Servidor Judicial que designe el director Seccional. El supervisor podrá designar personal de apoyo para el cumplimiento de la labor encomendada y, en todo caso, sin delegar su responsabilidad, la cual deberá ceñirse al reglamento de la entidad, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. (De conformidad con la RES. 6331 de 19 de mayo de 2026 (MANUAL DE SUPERVISIÓN). El Director Seccional podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato. 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 y constar por escrito.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: NORMATIVIDAD APLICABLE- El presente contrato estará sujeto en todo a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011; Decreto Ley 019 de 2012; capítulo V Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015, la circular DEAJC17-60 de agosto de 2017.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. - EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la Constitución y la Ley. Así mismo, en caso de sobrevenir alguna de estas, se obliga a responder ante la Nación – Rama Judicial y frente a terceros, por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el presente contrato, previa autorización escrita del ARRENDATARIO, o si no fuere posible renunciará a su ejecución.

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS: La Entidad podrá declarar administrativamente la caducidad del contrato por incumplimiento de alguna de las obligaciones del Arrendador en él previstas que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, salvo que se trate de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. La declaración de caducidad se hará por medio de resolución motivada, expedida por la Entidad.

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Si de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado parcialmente por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado a su vez por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 ultimo inciso, el contrato debe liquidarse, esta actuación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación de este.

Si el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de esta, será practicada directa y unilateralmente por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira-Risaralda.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: VALIDEZ, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. - El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado al momento de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal.

CLAUSULA TRIGESIMA: LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO. - El inmueble objeto del presente contrato estará ubicado en el Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO. - Para los efectos de este contrato el domicilio se fija en el municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

Para constancia se firma en Pereira a los cuatro (04) días del mes de noviembre de dos mil veintiséis (2026).

MARCELO GIRALDO ÁLVAREZ
Director Seccional de Administración Judicial
Arrendatario

NABER MACHADO SÁNCHEZ
C.C. 16.112.421
Arrendador

JENIFER SÁNCHEZ TABARES
Coordinadora Asistencia Legal
Dirección Seccional de Administración Judicial