CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ARR-012 DE 2024

Entre los suscritos a saber **ELKIN GUSTAVO CORREA LEÓN**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.351.879, en su calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Armenia / Quindío, nombrado mediante Resolución No. 0054 del dieciséis (16) de enero del año dos mil veintitrés (2023), y posesionado a través de acta del dieciséis (16) de enero del mismo año, actuando en representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, facultado para celebrar contratos de conformidad con lo establecido en el artículo 103 numeral tercero de la ley 270 de 1996 "Estatutaria de Administración de Justicia", en el Acuerdo No. PSAA09-6203 del 2 de Septiembre de 2009 "Por el cual se determinan las funciones de las Áreas de Trabajo y Oficinas Adscritas a las Direcciones Seccionales de Administración Judicial" y de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo PCSJA19 - 11339 del 16 de julio de 2019 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura y quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y de otra parte el señor **JORGE HERNÁN LÓPEZ MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.275.529, mayor de edad, en su calidad de representante legal de GESTIÓN DOCUMENTAL S.A., identificada con NIT 810.006.068-6, quien en adelante se denominarán EL ARRENDADOR,**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que conforme al literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles se debe adelantar a través del procedimiento de contratación directa; **2)** Que uno de los objetivos estratégicos del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023 – 2026 "Hacia una justicia confiable, digital e incluyente", es el de *"Ampliar, en todo el territorio nacional, el acceso a una justicia efectiva, pronta, equitativa e incluyente, reduciendo el atraso y la congestión, de acuerdo con las necesidades de la demanda de justicia por jurisdicción y especialidad, y mejorando la articulación con la justicia restaurativa y terapéutica, y otros mecanismos de solución de conflictos y consolidando una infraestructura física óptima para el acceso a la justicia."* **3)** La Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996 modificada por la Ley , tiene como funciones, la de *"Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización",* así mismo *"suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse."* Para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. **4)** Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia Quindío, requiere del arrendamiento de un bien inmueble, conforme se indicó en el estudio previo que origina el presente contrato, del cual hace parte integrante; **5)** Que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, para el arrendamiento de bienes inmuebles se deberán seguir las reglas allí señaladas a las cuales se les dio cumplimiento íntegro, conforme se desprende de los estudios previos y análisis del sector que integran del presente contrato; **6)** Que en cumplimiento de lo previsto en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se realizaron los estudios previos, en los cuales se analizó la conveniencia, necesidad y la oportunidad para celebrar este contrato; **7)** Que fruto del análisis realizado, se concluyó que el inmueble satisface plenamente la necesidad de la Dirección Seccional; **8)** Que para asumir el valor del contrato requerido, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 7224, de la unidad ejecutora 27-01-08-019, expedido el 14 de noviembre de 2024 por valor de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($10.882.741),**y autorización de vigencias futuras por valor de **CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS ($108.827.410,00). INCLUIDO IVA,** de acuerdo a la autorización de vigencias futuras realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante oficio radicado 22-2024-057977 del 29 de octubre de 2024 y los montos aprobados y notificados a esta Seccional

mediante Memorando DEAJPLO24-326 del 1 de noviembre de 2024, por el Director de la Unidad de Planeación el doctor Luis Antonio Suarez Alba.

019 - ARMENIA			
RUBRO	Vigencias futuras 2025		
	Unidad 02	Unidad 08	Unidad 09
A-02 ADQUISICIÓN BIENES Y SERVICIOS			
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	-	1.374.586.816	-

9) Que es de anotar que la autorización de vigencias futuras está dada por el monto total del rubro de Arrendamiento de bienes inmuebles. **10)** Que mediante la Resolución No. DESAJARR24-1924 del 28 de noviembre de 2024, se justificó la modalidad de contratación directa, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; para llevar a cabo el proceso contractual y celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-: OBJETO-: "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ALMACENAMIENTO DE CAJAS DE ARCHIVO QUE CONTIENEN PROCESOS JUDICIALES Y EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA Y ADMINISTRATIVO DEL QUINDÍO.". CLÁUSULA SEGUNDA-:** ESPECIFICACIONES DE INMUEBLE A CONTRATAR:

El arrendamiento del espacio físico debe contar por lo menos con las siguientes características:

- *La ubicación debe ser en el área urbana de Armenia Quindío*
- *Espacio para la ubicación de 13.000 cajas las cuales ocupan un área de 650 metros cuadrados aproximadamente.*
- *El terreno no debe tener o presentar humedad subterránea o riesgos de inundación y no debe localizarse en zona inestable*
- *Debe reunir con las condiciones de seguridad, iluminación, ventilación y temperatura interior que permitan conservar en buen estado la documentacióncumpliendo con la normatividad establecida por el AGN (Archivo General de laNación). Las cajas que contienen procesos judiciales y expedientes administrativos se ubiquen dentro de un mismo espacio.*
- *El inmueble debe contar con los servicios sanitarios que la norma establezca.*
- *El arrendador debe contar con un contrato de arrendamiento o acreditar quees propietario de un inmueble adecuado para la custodia del archivo.*

CONDICIONES DE CONFIDENCIALIDAD:

El contratista deberá suscribir compromiso de confidencialidad con la Rama Judicial; así mismo, deberá incluir cláusulas de confidencialidad de la información que pueda estar contenida en los diferentes expedientes con todos sus empleados y operarios.

CLÁUSULA SEGUNDA-: VALOR Y FORMA DE PAGO-. El valor del presente contrato asciende a la suma de **CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS ($119.710.151.00), IVA incluido**, La Dirección Seccional de Administración Seccional de Armenia / Quindío, cancelará el valor del contrato mediante pagos iguales mensuales, correspondientes al canon mensual de arrendamiento mes vencido previa presentación de la factura. El pago estará sujeto a la asignación de recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se tramitará por intermedio del Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia Quindío, el cual se realiza con la presentación de la factura, con el visto bueno del supervisor designado para este contrato. Asimismo, el contratista para cada pago deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esta certificación debe ser expedida por el Revisor Fiscal del contratista o representante legal según sea el caso.

Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los pagos se realizarán a la cuenta bancaria certificada por el contratista. Para la ejecución del contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, no entregará al contratista valor alguno por concepto de "Anticipo" o "Pago anticipado". El contratista deberá acreditar ante, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, si es o no "Gran Contribuyente", "auto retenedor" y la actividad económica que desarrolla. **NOTA: Teniendo en cuenta que el pago esta sujetó a la asignación de recursos mensuales por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, las demoras que se presenten por esta situación no serán imputables a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia y en consecuencia, no generan intereses de ningún tipo; Por tal motivo el contratista deberá entregar los documentos necesarios para el pago dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, so pena de liberar el PAC solicitado para el pago. CLÁUSULA TERCERA-: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN**: El contrato tendrá un plazo de ejecución es de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de octubre de 2025. El lugar de ejecución será en **la calle 51 Nro. 10 - 61, bodega Nro. 9, de la ciudad de Armenia, Quindío**. **CLÁUSULA CUARTA-:IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES-** El valor del contrato se encuentra amparado por las siguientes apropiaciones presupuestales: Para la vigencia 2024, la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($10.882.741,** según Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 7224, de la unidad ejecutora 27-01-08-019, expedido el 14 de noviembre de 2024. Para la vigencia 2025, por valor de recursos de vigencias futuras hasta **CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS ($108.827.410,00). INCLUIDO IVA.**Todo lo anterior, de acuerdo a la autorización de vigencias futuras realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio radicado 22-2024-057977 del 29 de octubre de 2024 y los montos aprobados y notificados a esta Seccional mediante Memorando DEAJPLO24-326 del 1 de noviembre de 2024, por el Director de la Unidad de Planeación el doctor Luis Antonio Suarez Alba.

019 - ARMENIA			
RUBRO	Vigencias futuras 2025		
	Unidad 02	Unidad 08	Unidad 09
A-02 ADQUISICIÓN BIENES Y SERVICIOS			
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	-	1.374.586.816	-

Lo anterior con cargo al rubro A-02-02-02-007 servicios inmobiliarios.

BODEGA GDI		
MESES AÑO 2024	Nº DIAS	VALOR TOTAL POR MES
INCREMENTO DEL 7,16%		
DICIEMBRE	30	$10.882.741
SUBTOTAL 2024		$10.882.741
MESES AÑO 2025	Nº DIAS	VALOR TOTAL POR MES
ENERO	30	$10.882.741
FEBRERO	30	$10.882.741
MARZO	30	$10.882.741
ABRIL	30	$10.882.741
MAYO	30	$10.882.741
JUNIO	30	$10.882.741
JULIO	30	$10.882.741
AGOSTO	30	$10.882.741
SEPTIEMBRE	30	$10.882.741
OCTUBRE	30	$10.882.741
SUBTOTAL 2025		$108.827.410
TOTAL CONTRATO 2024-2025		$119.710.151

CLÁUSULA SEXTA-: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A.) DEL ARRENDADOR: 1.- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato de conformidad con lo consignadoen la propuesta presentada y el estudio previo. **2.-** Cumplir en forma oportuna los requerimientos hechos por parte del supervisor delcontrato. **3.-** Se compromete a pagar los servicios de teléfono, internet, acueducto, aseo,alcantarillado y energía. **4.-** Atender los requerimientos que al respecto haga el SUPERVISOR del contrato,tendientes a una correcta ejecución del mismo. **5.-** Asumir los costos por descuentos fiscales a que se acoge la contratación con entidades del estado. **6.-** Sera responsabilidad exclusiva del arrendador y deberá soportar el 100% en el casode pérdida, destrucción, deterioro (fuerza mayor o caso fortuito) del bien inmueble. **7.-** *El arrendador se compromete a allegar actualizado para la vigencia 2024 los siguientes documentos avalúo comercial del inmueble, paz y salvo por impuestos yvalorización, certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses y certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado, dichos documentos se deben entregar al supervisor designado con unaantelación de sesenta (60) días para finalizar el contrato*. **8.-** Suministrar las estanterías donde se ubicarán las cajas de archivo, así como todoslos medios que permitan la correcta custodia y conservación de los mismos, como loson: detectores de humo e incendios, alarmas, extintores etc. **9.-** Entregar copia del inventario de documentos, en medio electrónico al depositante dela información. **10.-** Mantener actualizado el inventario detallado de los documentos y organizados en las cajas suministradas por la Rama Judicial, especialmente diseñadas para la conservación de los expedientes, (medidas: 27 cm x 28 cm x 37.5 cm). **11.-** El suministro de archivos digitalizados los deberá entregar el contratista mediante correo electrónico con su propio personal y servicio de internet. **12.-** Limpiar, seleccionar, clasificar los expedientes. **13.-** Confidencialidad: Se suscribirá compromiso de confidencialidad con la Rama Judicial; así mismo, se incluirán cláusulas de confidencialidad de la información que pueda estar contenida en los diferentes expedientes con todos los empleados y operarios de la empresa. **14.-** Para cada pago deberá presentar la factura electrónica validada previamente porla DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042del 5 de mayo de 2020 y la Circular DESAJARC21-22 de la Dirección Seccional deAdministración Judicial de Armenia, Quindío **B.) DEL ARRENDATARIO: 1.-** Solicitar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el objeto contratado y con el cumplimiento de las obligaciones de éste. **2.-** Efectuar cumplidamente los pagos pactados en el contrato para cubrir el valor del mismo. **3.-** Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello). **4.-** Cancelar el canon de arrendamiento mes vencido. **5.-** Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. **6.-** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haberlo recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes. **7.-** Informar por escrito al arrendador el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, con veinte (20) días de anticipación a la finalización del plazo original o de su plazo. **8.-** Informar al Arrendador cuando se deba realizar una reparación locativa, para lo cual, el Arrendador contará con tres (3) días hábiles siguientes a la notificación para indicar si se trata de una reparación necesaria o locativa, caso último en el cual corresponderá la misma al Arrendatario realizarla, en tal sentido contará con cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación. **CLAÚSULA SEPTIMA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**-. EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades de que trata al artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia. Así mismo en caso de sobrevenir alguna de éstas, se obliga a responder ante la Nación - Consejo Superior de la Judicatura y frente a terceros, por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el presente Contrato, previa autorización escrita de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, o si no fuere posible, renunciará a su ejecución. **CLÁUSULA OCTAVA: ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES PARA CONTRATAR-**. El ARRENDADOR acredita que: **a.)** No figura en el Boletín de Responsabilidad Fiscal de que trata la Ley 610 de 2000, de

conformidad con el Certificado expedido por la Contraloría General de la República; **b.)** Que no figura con antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación. **CLÁUSULA NOVENA: VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá la Profesional Universitario Grado 9 o quien haga sus veces, o quien el Director Seccional de Administración Judicial, designe para tal efecto, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado. **CLÁUSULA DÉCIMA-: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguiente eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad; **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo; **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución; **d)** Por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendador, situación que dará derecho a la terminación unilateral, sin perjuicio de las sanciones legales y contractuales a que haya lugar; **e)** Cuando de los documentos aportados por el arrendador, previos a la celebración del contrato o durante su ejecución y aun posterior a ello, se obtenga información y/o se pueda constatar la presencia de inconsistencias o irregularidades que hayan inducido a la entidad en error, o a presumir que son contrarios a la realidad o que no fueron expedidos por sus suscriptores o emisores, o faltan a la verdad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. **f)** Por declaratoria de incumplimiento. **g)** De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acordamos expresamente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, cuando en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2019-2022 y atendiendo el pilar estratégico de Modernización de la Infraestructura Judicial allí previsto, se asignen los recursos públicos para la adquisición, construcción, o se haga posible la consecución de otra sede que permita la adecuación de una infraestructura física funcional donde puedan operar los despachos judiciales, las salas de audiencias para estos despachos y las zonas para el archivo correspondiente, caso en el cual el arrendatario dará aviso al arrendador por escrito, con treinta (30) días de antelación, sobre la terminación anticipada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Del evento acaecido que dé lugar a la terminación del contrato, se dejará constancia en acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La terminación anticipada del contrato, se hará sin necesidad de requerimiento judicial alguno, si durante el plazo de ejecución del mismo se presenta una situación de hecho o de derecho que derive en daño o peligro para la Dirección Seccional de Administración Judicial, sin perjuicio que pueda reclamar la indemnización que ellos le generen, tal como lo prevé la legislación civil colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA-: CESIÓN**. Ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual, sin previa autorización expresa de su contraparte. La contravención a esta obligación por parte del ARRENDADOR dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, así como al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA-: MULTAS.** Independiente de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria, para conminar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del contrato, en caso de mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato por parte del CONTRATISTA, o su cumplimiento defectuoso o diferente a lo pactado, que resulte exigible durante la ejecución del contrato, LA NACIÓN - RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, le impondrá multas sucesivas por una suma equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del contrato, por cada día de mora o de incumplimiento, hasta cuando cese el mismo, sin que el total de las multas exceda del 10% del valor total del contrato. Las multas deberán decretarse mediante resolución motivada por la Dirección, y serán deducibles de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA**-: **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** EL CONTRATISTA se obliga para con LA NACIÓN – RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, a pagar una suma equivalente al DIEZ POR

CIENTO (10%) del valor del contrato, a título de indemnización, para imputar al valor de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, o su cumplimiento defectuoso o solución o prestación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido; no sancionable con multa o caducidad; verificables al vencimiento del plazo para la ejecución de la obligación, o cumplida la condición para la exigencia de la prestación, o el razonable si es pura y simple, o terminado anormalmente el contrato. La declaratoria de caducidad, incumplimiento y efectividad de la cláusula penal pecuniaria e inhabilidad, deberá decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Armenia, y el valor de la cláusula penal le será deducible de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. **CLÁUSULA DECIMO CUARTA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes electrónicamente a través de la plataforma SECOP II[1], de conformidad con el artículo 41, inciso 1, de la ley 80 de 1993. Con posterioridad a la legalización del contrato se procederá a suscribir la respectiva acta de inicio. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA-: LIQUIDACIÓN-.** Finalizado el plazo del contrato o en los casos de terminación unilateral o caducidad o terminación por mutuo acuerdo, el contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se adelantará en el plazo de cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, expedición del acto administrativo correspondiente o suscripción del respectivo acuerdo. Corresponderá al Supervisor elaborar el correspondiente proyecto y el ARRENDADOR deberá suministrar la información que se requiera para tales efectos. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA-: RIESGOS:** Según el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 se encuentran estipulados en el análisis de riesgos del estudio previo, el cual hace parte integra del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: GARANTÍAS:** De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en los procesos de mínima cuantía y contratación directa. Teniendo en cuenta lo expuesto y en razón a que el **ARRENDADOR** cuenta con Póliza de riesgo del inmueble cuya vigencia a la fecha de suscripción del presente contrato se encuentra vigente, EL ARRENDADOR se compromete a la renovación de la misma, y que esta cubre los posibles riesgos establecidos en la matriz del capítulo II del estudio previo, adicionalmente, se debe expedir la siguiente garantía: **A). CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para garantizar el cumplimiento general del contrato y el pago de multas y sanciones, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, vigente por un término igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más**. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA -: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN-:** Con la suscripción del presente contrato el ARRENDADOR se obliga a prestar apoyo a la acción de Estado Colombiano y del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley colombiana: **1)** No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en

---

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

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

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

relación con este contrato **2)** No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato y los demás compromisos asumidos con la firma del Compromiso Anticorrupción. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE-.** El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 4º literal i, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 4° artículo 2.2.1.2.1.4.1 Contratación Directa y demás normas concordantes con la materia; el presente trámite contractual se guiará por la modalidad de contratación directa. **CLÁUSULA VIGECIMA -: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS-:** La solución directa es el mecanismo adoptado para dirimir las diferencias suscitadas entre las partes, antes de someterlas a la Jurisdicción Contencioso Administrativa (artículos 68 y 69 de la Ley 80 de 1993).

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ARR-012 DE 2024 Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.