Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.7637283
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	2 horas de tiempo transcurrido *(11/03/2025 4:16:53 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	SG-008-2025
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles
¿Asociado a otro contrato?	☐Sí ☑No
Duración del contrato	4 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	10/07/2025 11:59 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	☐Sí ☑No *
Obligaciones Ambientales	☐Sí ☑No *
Obligaciones pos consumo	☐Sí ☑No *
Reversión	☐Sí ☑No *

Información de la Entidad Estatal contratante

DEPARTAMENTO DE CORDOBA

COLOMBIA, Montería

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA S.A.S

COLOMBIA, Montería
Número de documento 812002148

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA S.A.S			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA S.A.S. INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA S.A*

Fecha de aprobación: *11/03/2025 4:51:10 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *CEYLA ENITH RAMOS ROMANO*

Fecha de aprobación: *11/03/2025 6:31:43 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado:
Contrato en ejecución:

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30%de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	☐Sí ☑No	El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las

órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017	☐Sí ☑No	Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega:	Como acordado previamente
El contrato puede ser prorrogado	☑Sí ☐No
Fecha de notificación de prorrogación	-

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización?	☐Sí ☑No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías?	☑Sí ☐No			
Garantías por lotes, grupos o etapas	☐Sí ☑No			
Cumplimiento	☑Sí ☐No			
☑	Cumplimiento del contrato			
	☑% del valor del contrato	10,00	Fecha de vigencia (desde)	1 día para terminar *(12/03/2025 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
	☐Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	31/01/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Responsabilidad civil extra contractual	☐Sí ☑No			
Fecha límite para entrega de garantías:	-		Fecha de entrega de garantías:	-

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados						

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos?	☐Sí ☑No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago	Abono en cuenta
Plazo de pago de la factura	30 días

Comentarios

Número del Contrato	CO1.PCCNTR.7637283
Proveedor	INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA S.A.S
Creado por	
Agregado en	-
Comentario	

Anexos del contrato

Descripción	Nombre
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados	

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones	Calle 27 Nº 3-28, Palacio de Naín, Piso 3
Ubicación	CO-COR-23001 - Montería
País	COLOMBIA
Departamento	Córdoba

Municipio Montería
Dirección Calle 27 Nº 3-28, Palacio de Naín, Piso 3
Código postal

	Grados (º)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			
Longitud:			

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	MONTERÌA	COLOMBIA > Córdoba > Montería

1 CO1.PCCNTR.7637283

1.1 Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
74.255.412,00

Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	1,00	UN	74.255.412,00	74.255.412,00	74.255.412,00

Configuraciones de documentos del proveedor

Plazo máximo para el proveedor entregar los documentos de adjudicación: -
Fecha de entrega de documentos del proveedor: 1 hora de tiempo transcurrido *(11/03/2025 4:51:10 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Documentos del contrato

Descripción	Nombre del documento	Detalle
Minuta.pdf	Minuta.pdf	(detalle)
Resolucion Justificacion.pdf	Resolucion Justificacion.pdf	(detalle)
Invitacion (1).pdf	Invitacion (1).pdf	(detalle)

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	CEYLA ENITH RAMOS F	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	50924384	Guardar y notificar
Supervisor	MARELVIS ESTHER OS	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	50931079	Guardar y notificar

Asignaciones Ordenador del pago

Ordenador del pago	MARELVIS ESTHER OS	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	50931079	Guardar y notificar

Agregar usuario

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Ordenador del pago	MARELVIS ESTHER OSORIO VALVERDE	11/03/2025 6:31:43 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	CEYLA ENITH RAMOS ROMANO
Supervisor	MARELVIS ESTHER OSORIO VALVERDE	11/03/2025 6:31:43 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	CEYLA ENITH RAMOS ROMANO
Ordenador del Gasto	CEYLA ENITH RAMOS ROMANO	11/03/2025 6:31:43 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	CEYLA ENITH RAMOS ROMANO

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ☐Sí ☑No * Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Funcionamiento

Fuente de los recursos:		**Valor**
Presupuesto General de la Nación - PGN	☐Sí ☑No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	☐Sí ☑No *	
Sistema General de Regalias - SGR	☐Sí ☑No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	☑Sí ☐No *	74.255.412
Recursos de Crédito	☐Sí ☑No *	
Otros Recursos (Especie,		

Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas) ☐ Sí ☑ No *

Total 74.255.412

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

Entidad Estatal registrada en el SIIF ☐ Sí ☑ No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado	
☐	76	CDP	No se ha iniciado		74.255.412 COP	00-00-00	-	Editar

Saldo de CDP

Saldo de vigencias futuras

Saldo total a comprometer 0 COP

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados								

Saldo de compromisos CDP

Saldo de compromisos AVF

Saldo total comprometido

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA - SECRETARIA DE GESTION ADMINISTRATIVA y PEDRO DE JESUS OJEDA VISBAL Representante legal suplente autorizado para contratar de la sociedad INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑÍA S.A.S cuyo Nit. 812002148-6

CLÁUSULA PRIMERA: - **OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.** PARAGRAFO. - ALCANCE DEL OBJETO. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES: **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** Se trata de **PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual corresponde a las siguientes especificaciones: **TIPO DE PREDIO**: Urbano o Rural. **PRIMER PISO:** Constade una unidad privada destinada oficina, cuenta además con zona de acceso, cuarto de tableros para contadores con suiches, cuarto de máquinas, aljibe, aire acondicionado en cada espacio que conforma la oficina, iluminación y ventilación directa al exterior y patio, área común utilizada por la oficina de este piso. Consta de área libre de uso común sin construir de cuarenta metros con Diez centímetros cuadrados (40.10 m2) **Oficina Numero Ciento uno (101):** Oficina número ciento uno(101): se encuentra localizada en el primer piso del edificio Victoria Chaar", tiene nomenclatura de entrada por la calle 26 No. 3-22 y su acceso de entrada principal por la calle 26 No. 3-24 de la actual nomenclatura urbana de Montería, cuenta con 2 niveles, en el primer nivel consta de hall de atención, cuatro baños internos y 6 divisiones administrativas y área privada de ciento treinta y un metros cuadrados (131M2) aproximadamente y en el segundo nivel o mezanine con acceso mediante escaleras internas, cuenta con zona destinada al área de trabajo de la oficina, tiene un área de sesenta metros cuadrados (60 M2) aproximadamente, cuenta además con aire central y planta eléctrica privada, su área privada total es ciento noventa y un metros cuadrados(191 M2) aproximadamente, su altura entre pisos es de tres metros(3 M) y sus linderos generales con: Por el Norte, colinda con frente a la calle 26; Por el Sur, en línea quebrada con el patio área común sin construir; Por el Este, con área de escalera que conduce a los pisos superiores(área común) y en línea quebrada en la misma orientación, con predio de Jorge Ganem Gómez y Jairo Ganem Buelvas; Por el Oeste, con propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el sub-suelo; Por el Cenit, con la cubierta o los que separa a la cina ciento uno(101), doscientos dos(202), doscientos tres(203), doscientos cuatro(204), doscientos cinco(205) y con el área de circulación. Sus acabados en baño en cerámica calidad nacional al igual de los lavamanos y sanitarios, pisos en sonocor baldosa y granito pulido, en mesones mármol italiano, carpintería de madera, estantes, mesones, cielo raso en icopor revestido con perfilería de aluminio, la oficina se halla protegida con rejas de seguridad. Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No.010201640038902.**SEGUNDO PISO: consta de Cinco (5) Oficinas independientes, sus áreas privadas se especifican así: Oficina Número Doscientos Uno (201):** Se encuentra localizada en el segundo piso del edificio “VICTORIA CHAAR”, tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de treinta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (31.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con el espacio aire con frente a la

calle 26; Por el Sur, con la zona de circulación(área común), luego en línea quebrada y en la misma orientación colinda con cámara de aire y cuarto de ascofuso común); Por el Este, colinda con el espacio aire, con el área de circulación en línea quebrada; Por el Oeste, con el espacio aire con vista hacia la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño, Por el Nadir, con el piso o losa que separa con la oficina número ciento uno(101); Por el Cenit, con la cubierta o losa que lo separa con la oficina número trescientos uno(301). Consta de zona de labores y baño interno. Su altura entre pisos es de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No. 010201640023902. **Oficina Número Doscientos Dos (202):** Se encuentra localizada en el segundo piso del edificio "Victoria Chaar" encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados(22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y cuarto de aseo de uso común; Por el Sur, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y con la oficina número doscientos cinco(205); Por el Este, con el hall de circulación; Por el Oeste, con el espacio aire con vista hacia la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que separa con la oficina número ciento uno (101); Por el Cenit, con la cubierta o losa que lo separa con la oficina número trescientos dos(302). Consta de zona de labores y baño interno. Su altura entre pisos es de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts. Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No 010201640024902-0**Oficina Numero Doscientos Tres (203):** Se encuentra localizada en el segundo piso del edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de diecinueve metros cuadrados (19.00 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, colinda con la zona de circulación de escaleras y en línea quebrada con el hall de circulación(área común); Por el Sur, con vacío o cámara de aire y con la oficina número doscientos cinco(204); Por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganem Gómez y Jairo Ganen Buelvas; Por el Oeste, con el hall de circulación(áreas común); Por el Nadir, con el piso o losa que separa con la oficina número ciento uno(101); Por el Cenit, con la cubierta o losa que lo separa con la oficina número trescientos tres(303). Consta de zona de labores y baño interno. Su altura entre pisos es de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No, 0.14201640025902 **Oficina Número Doscientos Cuatro (204):** Se encuentra localizada en el segundo piso del edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados(22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, colinda con el hall de circulación, luego en línea privada en la misma orientación colinda con la oficina número doscientos tres(203) y con el vacío o

cámara de aire; Por el Sur, con el espacio aire con vista al patio del inmueble y con la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganem Gómez y Jairo Ganem Buelvas; Por el Oeste, colinda en línea quebrada con la oficina número ciento uno(101); Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa con la oficina número ciento uno(101); Por el Cenit, con la cubierta o losa que lo separa con la oficina número trescientos dos(304). Consta de zona de labores y baño interno. Su altura entre pisos es de dos metros con noventa centímetros (2,90 mts). Este inmueble se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 140-56381 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral Nº 010201640026902 **Oficina Numero Doscientos Cinco (205):** Se encuentra localizada en el segundo piso del edificio “Victoria Chaar” Tiene su acceso principal por la calle 26 N.º 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de dieciocho metros cuadrados(18.0 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y la oficina número doscientos dos(202); Por el Sur, con el espacio de aire con vista al patio del inmueble y la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, colinda en línea quebrada con la oficina número doscientos cuatro(204) y el hall de circulación(área común); Por el Oeste, con el espacio aire con vista hacia la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que separa con la oficina número ciento uno(101); Por el Cenit, con la cubierta o losa que lo separa con la oficina número trescientos cinco(305). Consta de zona de labores y baño interno. Su altura entre pisos es de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No. 010201640027902. **TERCER PISO:** Consta de cinco oficinas independientes y se representa en la plancha arquitectónica-que acompaña este reglamento, sus áreas privadas se especifican así: **Oficina Número Trescientos Uno (301):** se encuentra localizada en el tercer piso del edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de treinta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (31.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con el espacio aire con frente a la calle 26; Por el Sur, con la zona de circulación(área común), luego en línea quebrada y en la misma orientación, colinda con la cámara de aire y cuarto de aseo(uso común); Por el Este, colinda con el espacio de aire, con el área de circulación en línea quebrada; Por el Oeste, con el espacio aire y en línea quebrada con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 201; Por el Cenit, con la cubierta o los que separa con la oficina cuatrocientos uno(401). Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No. 010201640028902. **Oficina Número Trescientos Dos (302):** Se encuentra localizada en el tercer piso del edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros cincuenta centímetros

cuadrados (22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linde generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y cuarto: de aseo de uso común; Por el Sur, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de y con la oficina número trescientos cinco (305); Por el Este, con el hall de circulación; el Oeste, con el espacio aire con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; P Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 202; Por el Cenit, con la cubierta o los que separa con la oficina cuatrocientos dos(402). Consta esta oficina de con labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros mts). Este inmueble se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 140-56380 de la O de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral Nº 01020160029902**Oficina Número Trescientos Tres (303):** Se encuentra localizada en el tercer piso del Edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-25 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de diecinueve metros cuadrados (19.0 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con la zona de circulación(área común); Por el Sur, con el vacío o cámara de aire y con la oficina número trescientos cuatro(304); Por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganem Gómez y Jairo Ganem Buelvas; Por el este, con hall de circulación (áreas comunes); Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina número doscientos tres(203); Por el Cenit, con la cubierta o los que separa con la oficina cuatrocientos tres(403). Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56386 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Montería y con la ficha catastral Nº 010201640030902 **Oficina Número Trescientos Cuatro (304):** Se encuentra localizada en el tercer piso del edificio “Victoria Chaar”, tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados (22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: por el norte, colinda con el hall de circulación, luego en línea quebrada y en la misma orientación, colinda con la oficina numero trescientos tres (303) y con el vacío o cámara de aire; por el sur, con el espacio aire con vista al patio del inmueble y a la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganen Gómez y Jairo Ganem Buelvas; Por el Oeste, colinda en línea quebrada con la oficina numero trescientos cinco (305) y el espacio aire; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 204; Por el Cenit, con la cubierta o los que separa con la oficina cuatrocientos cuatro(404). Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140- 56387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral Nº 010201640031902 **Oficina Número Trescientos Cinco (305):** Se encuentra localizada en el tercer piso del Edificio "Victoria Chaar", tiene-su-acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de dieciocho metros cuadrados (18.0 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y con la oficina número trescientos

dos(302); Por el Sur, con el espacio aire con vista al patio del inmueble y a la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, colinda en línea quebrada con la oficina trescientos cuatro(304); Por el Oeste, con el espacio aire con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 205; Por el Cenit, con la cubierta o los que separa con la oficina cuatrocientos cinco(405). Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56388 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería y con la ficha catastral Nº 010201640032902 **CUARTO PISO**: consta de cinco oficinas independientes y se representa en la plancha arquitectónica que acompaña este reglamento, sus áreas privadas se especifican así: **Oficina Número Cuatrocientos Uno (401):** Se encuentra localizada con edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de treinta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (31,50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con el espacio aire con frente a la calle 26; Por el Sur, con la zona e circulación(área común), luego en línea quebrada y en la misma orientación, colinda con la cámara de aire y cuarto de asco(uso común); Por el Este, colinda con el espacio de aire, con el área de circulación con línea quebrada; Por el Oeste, con el espacio aire y en línea quebrada con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 301; Por el Cenit, con la cubierta y espacio aire. Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entro pisos de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), Esto inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria Nº 140-56389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral Nº 010201640033902. **Oficina Numero Cuatrocientos (402):** Oficina número cuatrocientos dos (402): se encuentra localizada en el cuarto piso del Edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados (22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y cuarto de uso común; Por el Sur, en quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y con la oficina No. 405; Por el Este, con el hall de circulación; y por el Oeste, con el espacio aire y con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 302; Por el Cenit, con la cubierta y espacio aire. Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entré pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56390 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral Nº. 010201640034902 **Oficina Número Cuatrocientos Tres (403):** Se encuentra localizada en el cuarto piso del Edificio "Victoria Chaar" encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de diecinueve metros cuadrados (19.0 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, colinda con la zona de circulación(área común); Por el Sur, con el vacío o cámara de aire y con la oficina Nº 404; por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganem Gómez y Jairo

Ganem Buelvas; y por el oeste, con el hall de circulación (áreas comunes); Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 303; Por el Cenit, con la cubierta y espacio aire. Consta esta oficina de zona de labores, baño interno y depósito útil. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No. 010201640035902. **Oficina Número Cuatrocientos Cuatro (404):** se encuentra localizada en el cuarto piso del edificio "Victoria Chaar", tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-26 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados (22.50 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, colinda con el hall de circulación, luego en línea quebrada y en la misma orientación colinda con la oficina número 403 y con el vacío o cámara de aire; Por el Sur, con el espacio aire y con vista al patio del inmueble y a la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, con el espacio aire con vista a la propiedad de Jorge Ganem Gómez y Jairo Ganem Buelvas; y por el Oeste, colinda en línea quebrada con la oficina número cuatrocientos cinco y el espacio aire; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No. 304; Por el Cenit, con la cubierta y espacio aire. Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria No. 140-56392 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No.010201640036902 **Oficina Numero Cuatrocientos Cinco (405):** Se encuentra localizada en el cuarto piso del edificio "Victoria Chaar"; tiene su acceso principal por la calle 26 No. 3-28 en donde se encuentra la escalera que conduce al hall de circulación de los pisos superiores y lugar de ubicación de la oficina en referencia, consta de un área privada de dieciocho metros cuadrados (18.0 M2) aproximadamente con los siguientes linderos generales: Por el Norte, en línea quebrada colinda con el vacío o cámara de aire y la oficina número cuatrocientos dos(402); Por el Sur, con el espacio aire, con vista al patio del inmueble y a la propiedad de Toribia Villalba; Por el Este, colinda en línea quebrada con la oficina número cuatrocientos cuatro(404) y el hall de circulación(área de común); y por el Oeste, con el espacio aire y con vista a la propiedad de Rosa Maza viuda de Niño; Por el Nadir, con el piso o losa que lo separa de la oficina No: 304; Por el Cenit, con la cubierta y espacio aire. Consta esta oficina de zona de labores y baño interno. Altura entre pisos de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts). Este inmueble se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 140-56393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con la ficha catastral No. 010201640037902. **CLAUSULA SEGUNDA. -** VALOR: El valor del contrato es la suma de: **SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($74.255.412)** incluido IVA, y gastos de administración a que haya lugar. Con cargo al Presupuesto de la vigencia 2024. **CLAUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO.** El valor del contrato a suscribir se pagará de la siguiente manera: Se pagarán **CUATRO (4) PAGOS MENSUALES ASI:** CUATRO (4) pagos mensuales por la suma de: **DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($18.563.853) Incluido IVA**, administración incluida, en caso de que proceda, con cargo a la vigencia de 2025, previo visto bueno, certificación de cumplimiento e informe de supervisión por

parte del supervisor designado por la administración departamental, la factura, informe de ejecución de actividades con evidencias y certificado de la cuenta corriente o de ahorros, en la cual se efectuará el pago. **PARÁGRAFO:** Los pagos quedan sujetos a los procedimientos administrativos establecidos por la entidad. **CLAUSULA QUINTA**- **Obligaciones Generales del Contratista:**a) Suscribir el acta de inicio y de liquidación contractual dentro del término legal indicado para tal efecto. b) Garantizar el uso y goce pacifico del bien. c) Las demás obligaciones que por ley se establezcan para este tipo contractual. **Obligaciones Específicas del Contratista: a)** Entregar materialmente al Departamento de Córdoba del bien inmueble objeto del contrato, el cual debe estar en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición los servicios, cosas, o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos en el contrato. **b)** Hacer entrega del inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento, para lo cual, deberá suscribir junto con el arrendatario, el acta de entrega del inmueble. **c)** Asumir los costos de administración del inmueble dado en arriendo si hubiere lugar a ello. **d)** Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias a que hubiere lugar para la conservación y funcionamiento del inmueble. **e)** Y Las demás que le imponen la ley. **CLAUSULA SEXTA**. - **Obligaciones Generales de la entidad: a)** Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato. **b)** Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato. **c)** Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato. **d)** Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía constituida por el contratista si a ello hubiere lugar. **e)** Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato. **Obligaciones Específicas de la entidad. a)** Cancelar al ARRENDADOR el valor del canon sensual de arriendo **b)** Dar al inmueble, el uso destinado en el contrato. **c)** Gozar del inmueble, según los términos y espíritu del contrato y velar por la conservación de estos. En caso de daños o deterioros distintos del uso normal de los inmuebles o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias en los respectivos locales en arrendamiento. **d)** Restituir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir junto con el arrendador, el acta de entrega. **e)** Pagar los servicios públicos del inmueble que recibe en arrendamiento. **f)** Entregar al arrendador el inmueble al finalizar el término de ejecución del contrato, en buen estado de conservación y con los servicios públicos debidamente cancelados para lo cual, deberá suscribir junto con el arrendador, el acta de entrega del inmueble**. g)** Cumplir con las normas de propiedad horizontal, si hubiere lugar a ello. **h)** Las demás obligaciones y disposiciones de ley vigentes consagradas para los arrendatarios. **CLAUSULA SÉPTIMA.-** SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, artículos 82 y siguientes de la Ley 1474 de 2011, con el fin de ejercer la supervisión y el control del presente contrato, será el (a) SECRETARIO (A) DE GESTION ADMINISTRATIVA o al que este designe; Funcionario de la Gobernación que vigilará el cumplimiento de las obligaciones emanadas del mismo, verificará el cabal cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDADOR y vigilará la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato. **CLAUSULA OCTAVA:** **CLAUSULA OCTAVA**. - SUSPENSION TEMPORAL: Se podrá suspender la ejecución del contrato, por causas de fuerza mayor, caso fortuito, por

interés público o conveniencia de las partes, mediante la suscripción de acta, sin que para efectos del plazo de duración del contrato se compete el tiempo de suspensión. **CLAUSULA NOVENA**. -TERMINACIÓN BILATERAL: Las partes podrán declarar la terminación bilateral del presente contrato por causas de fuerza mayor, caso fortuito, por interés público o conveniencia de las partes, casos en los cuales se procederá a terminar y liquidar el contrato en el estado en que se encuentre, sin lugar a reclamaciones de perjuicios por el ARRENDADOR y renunciando este a toda acción judicial contra el DEPARTAMENTO. **CLAUSULA DÉCIMA**. — CESIONES Y SUBCONTRATOS: El ARRENDADOR podrá ceder el presente contrato, con la previa Autorización del DEPARTAMENTO, obligándose el DEPARTAMENTO al pago de los cánones de arrendamiento al nuevo propietario. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA**.- CONFIDENCIALIAD: Las partes por el solo hecho de la firma del presente documento, se comprometen a no revelar, difundir, comentar, analizar, evaluar, copiar o realizar un uso diferente del previsto en este acuerdo, ni utilizar dicha información para el ejercicio de su propia actividad, ni la duplicará o compartirá con terceras personas, salvo autorización previa y escrita de la otra parte, so pena de incumplir el presente contrato e independientemente de la decisión frente a su vinculación, todo ello será sin perjuicio de las sanciones legales que la ley contempla. PARAGRAFO: Se autoriza expresamente al DEPARTAMENTO para publicar el presente contrato en el Portal único de Contratación, de acuerdo con las obligaciones legales. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - GARANTIAS: Teniendo en cuenta las obligaciones propias del contrato a celebrar en este caso, se exigirá la constitución de cualquiera de las siguientes garantías dentro de los Dos (2) días siguientes a la suscripción del Contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.3.1.2. Del Decreto 1082 de 2015 a) Póliza de seguros, b) Fiducia Mercantil, c) Garantía bancaria, para la cobertura de los siguientes riesgos: a) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) por ciento del valor del contrato, por el término del mismo y seis (6) meses más. El contratista, una vez celebrado el contrato, se obliga a constituir, a favor de EL DEPARTAMENTO, una garantía de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA**-SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes buscarán solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos que las partes acuerden según los procedimientos establecidos por la Ley. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA**- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: Este contrato quedará perfeccionado con la suscripción que las partes hagan de él, y cumplirá con los requisitos de ejecución una vez cuente con el respectivo registró presupuestal, y el pago de los respectivos tributos por parte del contratista si a ello hubiere lugar. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.** - IMPUESTOS: Las estampillas departamentales que se causen con la celebración del presente contrato de conformidad con lo establecido en Ordenanza Departamental N 00001 de 13 de febrero de 2020 y resolución 002348 de 31 de diciembre de 2020, deberán pagarse dentro del término de legalización y en todo caso antes de la fecha de inicio de ejecución del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.** - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato se realizará conforme al artículo 60 de la ley 80 de 1993 **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA**. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación del presente

contrato, que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la Ley (Art. 8 de la Ley 80 de 1993 y Ley 610 de 2000). **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA**. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne al contratante en caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra el contratante por las acciones u omisiones del contratista, quien será notificado obligándose a responder por dichas reclamaciones y asumir todos costos y gastos que se generen. - **CLAUSULA DECIMA NOVENA.** -DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual, para los efectos legales a que hubiere lugar, la ciudad de Montería.

ELABORADO POR:	**REVISADO POR**	**REVISADO POR:**	**APROBADO POR:**
Nombre: Carlos Pineda	Nombre: Guillermo José Álvarez Alí	Nombre: Varinia Cura	Nombre: Ceyla Ramos romano
Cargo: Contratista	Cargo: Directora de Contratación	Cargo: Abogado Contratista SGA	Cargo: secretaria de Gestión Administrativa
Firma:	Firma:	Firma:	Firma