CONTRATO DE ARRIENDO No: 202602349
OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SECRETARÍAS Y/O PROGRAMAS LIDERADOS POR LAS DISTINTAS SECRETARIAS DEL DEPARTAMENTO Y/O DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO.
CONTRATISTA: SALES INMOBILIARIA
IDENTIFICACION: 890.102.508-7

Entre los suscritos, **PEDRO JUAN LEMUS NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.171.489 de Barranquilla con domicilio en la ciudad de Barranquilla, quien obra en nombre y representación del **DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**, en su condición de Secretario General, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión No 019966 del 03 de enero de 2024 y debidamente facultado para celebrar contratos y convenios conforme lo establece el Decreto Departamental 0021 de 2020, quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra **SALES INMOBILIARIA S.A.,** sociedad identificada con el NIT N° **890.102.508-7**, representada legalmente por **EDGARDO FRANCISCO SALES SALES**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **7.476.355**, quien para los efectos de este contrato se denominará EL CONTRATISTA o EL ARRENDADOR, que declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, hemos decidido celebrar este Contrato, el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 del 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes, el Manual de Contratación del **ARRENDATARIO**, así como por las cláusulas que se expresan a continuación, y cuyo fundamento y justificación se encuentran consignados en los estudios previos que forman parte del presente contrato y previa las siguientes consideraciones: 1) Que, El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece que: "Son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.". 2) Que Así mismo el artículo 209 de la C.P expresa: "(...) La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...). 3) Que, En virtud del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, numerales 1 y 11, al Gobernador le corresponde "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del gobierno y las ordenanzas de las asambleas departamentales", con el fin de promover la eficiente y eficaz administración de los recursos públicos y contribuir al cumplimiento de las metas propuestas en la planeación Departamental. 4) Que, Ahora bien, para el logro de los fines esenciales del Estado en el Gobierno Departamental se requiere de una sede física administrativa adecuada para relacionarse con la población en sus diferentes facetas. En la actualidad, el edificio donde se encuentra la Gobernación del Departamento del Atlántico está distribuida de la siguiente manera: Despacho del Gobernador. - Oficina de Quejas y Control Disciplinario Interno. - Secretaría Privada. - Secretaría de Control Interno. - Secretaría Jurídica. - Secretaría Tic. - Secretaría de Educación. - Subsecretaría Administrativa y Financiera. - Subsecretaría de Desarrollo Educativo. - Secretaría General. - Subsecretaría de Talento Humano. - Subsecretaría de Servicios Administrativos. - Subsecretaría de Pasaporte. - Secretaría del Interior. - Subsecretaría de Participación Comunitaria y Convivencia. - Subsecretaría de Prevención y Atención de Desastres. - Secretaría de Hacienda. - Subsecretaría de Rentas. - Subsecretaría de Presupuesto. - Subsecretaría de Tesorería. - Subsecretaría de Contabilidad. - Secretaria de Planeación. - Subsecretaría de Fortalecimiento Institucional Municipal. - Subsecretaría de Direccionamiento Estratégico. - Subsecretaría de Sistemas de Información y Proyectos. - Secretaría de Salud. - Subsecretaría de Desarrollo Administrativo. - Subsecretaría de Asesoría y Asistencia en

Seguridad Social. - Subsecretaría de Salud Pública. - Secretaría de Infraestructura. - Subsecretaría de Vías y Construcción. - Subsecretaría de Vivienda de Interés Social, Electrificación y Espacio Público. - Secretaría de Desarrollo Económico. - Subsecretaría de Gestión Empresarial. - Subsecretaría de Gestión Agropecuaria. - Subsecretaría de Turismo. - Secretaría de Cultura y Patrimonio. - Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico. - Secretaría de Mujer y Equidad de Género. - Gerencia de Asuntos Étnicos. - Gerencia de Capital Social. - Junta de Ciudadela Universitaria. 5) Que, Para un total de 15 secretarias, 22 Subsecretarias, 2 Oficinas Gerenciales, 1 Junta de Ciudadela Universitaria, 1 Oficina de Quejas y Control Disciplinario Interno y el Despacho del Gobernador, y en atención a esta situación se ha determinado que no se cuenta con el espacio físico suficiente para asignar un lugar para el desarrollo de las diversas actividades laborales para todos los funcionarios y contratistas que las integran. Razón por la cual se ha optado por movilizar a dichos servidores a otras dependencias, lo que permite la dinamización en el funcionamiento propio de la administración. 6) Que, La Gobernación del Departamento del Atlántico viene adelantando diferentes programas a cargo de las diferentes secretarias y oficinas gerenciales que conforman la Administración Departamental. 7) Que, Estos proyectos requieren contar con un equipo de profesionales capacitados y espacios físicos para la realización de sus actividades misionales y administrativas, en condiciones dignas, de tal manera que se pueda prestar un servicio adecuado para la comunidad. En este sentido, teniendo en cuenta que los Programas no cuentan con los recursos suficientes para proporcionarse a sí mismo un espacio locativo donde poder realizar sus funciones administrativas y misionales en condiciones adecuadas, resulta procedente, que el Departamento del Atlántico realice las gestiones administrativas y financieras para garantizar la realización de actividades y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo. 8). Que, En consecuencia, se considera necesario contratar el arrendamiento de un inmueble con un área aproximada de 850 Mts2 para el funcionamiento de los diversos programas y proyectos que adelanta la Gobernación del Departamento del Atlántico, a través de las diferentes Secretarias y Subsecretarias, el cual debe de contar con unas adecuaciones tales como: - Sala de Juntas. - Baños para funcionarios y Contratistas (hombres, mujeres) y visitantes. - Oficinas individualizadas (Gerente). - Zona de recepción para visitantes y atención al usuario. - Zona para adecuación de mesas, escritorios y equipos de cómputo. - Zona para adecuación de Cafetería, Servicios Generales y Archivo. - Zona de Parqueaderos (Opcional) 9). Que, mediante certificación de Idoneidad, el(la) Subsecretario(a) de Servicios Administrativos dejó constancia que se ajusta la propuesta presentada por SALES INMOBILIARIA S.A. a las exigencias contempladas en el estudio previo y a los requerimientos de esta dependencia, que cuenta con la idoneidad y experiencia requerida, de manera que es procedente la suscripción del contrato. 10). Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se profirió el Acto Administrativo 00102 del veintisiete (27) de enero de 2026 de justificación de la contratación directa. 10). Que la Secretaría de Hacienda Departamental expidió los Certificados de Disponibilidad Presupuestal N° 202600083 – 202600360 por un valor sumado correspondiente a ochocientos noventa y cinco millones seiscientos cuarenta y cuatro mil quinientos veintiocho pesos m/cte ($ 895.644.528). 11. Que, en razón a las consideraciones señaladas, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como el artículo 2 de la ley 1150 de 2007, una vez cumplidos los requisitos referentes a la Contratación Directa, corresponde a las partes, celebrar el presente Contrato el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SECRETARÍAS Y/O PROGRAMAS LIDERADOS POR LAS DISTINTAS SECRETARAS DEL DEPARTAMENTO Y/O DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO. CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato está pactado en la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($895.644.528) IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS. CLÁUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO:** El Departamento pagará el valor del contrato mediante a**)** Un primer a treinta (30) de enero de 2026, pago por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO**

PESOS M.L. ($74.637.044) con el cual, se garantiza la disponibilidad, uso y goce de los inmuebles arrendados por la fracción de mes desde la suscripción del contrato, la disponibilidad para uso de parqueaderos y direccionamiento guiado, control de acceso y salida de visitantes hasta la terminación del contrato. b) once (**11) pagos iguales, por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L. ($74.637.044),** administración e IVA incluidos, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro acompañada del certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA. – PLAZO DEL CONTRATO**: El plazo de ejecución será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2026, una vez cumpla con los requisitos de ejecución, los cuales están contenidos dentro del artículo 43 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** Además de las obligaciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, reemplacen o sustituyan, las obligaciones específicas derivadas de la propuesta y aquellas contenidas en los estudios previos de la contratación, el contratista se obliga para con el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO a: 1. Cumplir de buena fe el objeto contractual. 2. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad en los términos establecidos en la matriz de riesgos contenida en el documento de estudios previos, que forma parte integral del contrato. 3. Ejecutar el contrato en los términos y condiciones establecidos en la propuesta. 4. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el Departamento a través del supervisor del contrato. 5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones que pudieran presentarse. 6. Garantizar la calidad de los bienes y servicios contratados y responder por ello, de conformidad con lo estipulado en el artículo 5°, numeral 4, de la Ley 80 de 1993. 7. Encontrarse al día con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social (pensión, salud, riesgos laborales) y aportes parafiscales (en caso que aplique) durante la ejecución del contrato. 8. Asumir todas las obligaciones laborales relativas al personal que ocupe en la ejecución del contrato, como quiera que, este no tendrá ninguna vinculación laboral con el Departamento. La responsabilidad de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del arrendador. 9. Pagar los impuestos y contribuciones a que haya lugar.10. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR**: El Arrendador se obliga para con el Departamento a: 1. Entregar al Departamento el(los) inmueble(s) dado(s) en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y recibida por el supervisor del contrato. 2. Mantener en el(los) inmueble(s) los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Gobernación del Departamento del Atlántico. 3. Liberar al Departamento de toda perturbación o embargo en el uso y goce del inmueble arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando el uso, goce y disfrute del inmueble para el fin establecido en el presente contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo. Por tal motivo, deberá sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 4. Entregar el(los) inmueble(s) con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día, para lo cual deberá entregar al arrendatario una constancia de paz y salvo por concepto de servicios públicos, intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo, por artículos o elementos que haya adquirido a crédito otorgado por las empresas de servicios públicos cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y/o bimestral, gastos por conexión, reconexión, y, en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del arrendatario. 5. Autorizar, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado. 6. Asumir a su costa todos los impuestos que se generen por ley, con ocasión de la propiedad del inmueble. 7. Garantizar la prestación del servicio hasta la finalidad del plazo de ejecución, para lo cual se compromete a no vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato. 8. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 9. Garantizar en todo

momento que el inmueble cuente con la capacidad de espacio contratado. 10. Realizar las mejoras necesarias, para lo cual se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil, las cuales corresponden a aquellas que son indispensables para el mantenimiento y conservación del inmueble (mantenimiento de los cimientos, o grietas, goteras, entre otras). No obstante, lo anterior el arrendador se obliga aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 11. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DEPARTAMENTO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo 12. Autorizar al Departamento a realizar las adecuaciones para el cumplimiento del fin objeto de este contrato, siempre y cuando estas sean comunicadas al arrendador y no atenten contra la estructura del inmueble. 13. El Arrendador responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. 14. El arrendador deberá asegurar, a través del mecanismo de cobertura de riesgo que estime pertinente, la seguridad física y de elementos contraincendios a favor del Departamento del Atlántico. Adicionalmente, deberán los inmuebles contar con equipos de mitigación y prevención de estos riesgos, en particular: alarmas contra incendios, extintores, planes de emergencia y rutas de evacuación señalizadas y sistemas de vigilancia y seguridad. 15. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al departamento el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Departamento un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de DEPARTAMENTO. (Vii). El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. (viii). Atender cualquier requerimiento del DEPARTAMENTO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. (ix). Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DEPARTAMENTO . (x). El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. (xii). Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. (xii). Permitir al DEPARTAMENTO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario. 16. Asumir y asegurar, con el mecanismo de cobertura que estime conveniente. 17. Remitir al Supervisor del Departamento, la factura o instrumento de cobro del canon de arrendamiento, según corresponda. 18. Las demás obligaciones previstas o derivadas del contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de contrato. **CLÁUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO**: A su vez, EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: 1. Usar el inmueble según los términos previstos en el contrato de arrendamiento. 2. Cancelar los canones de arrendamiento del contrato en la forma y términos establecidos en el mismo. En todo caso, el Departamento verificará, para efectos del pago, el cumplimiento de cada una de las obligaciones en cabeza del arrendador. 3. Realizar la supervisión del contrato. 4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 5. Asumir las reparaciones locativas del inmueble, de acuerdo con lo señalado por el artículo 1998 y los artículos 2028 al 2030 del Código Civil. 6. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios que se deba pagar en el inmueble. 7. Instalar la línea telefónica y retirarla al momento de la desocupación del inmueble. 8. Abstenerse de reconocer el valor de los arreglos que, por voluntad del arrendador, se hayan realizado en el inmueble arrendado. 9. Supervisar la ejecución del contrato. 10. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:** Que el (los)inmueble(s) en mención es deberán cumplir con las características señaladas en los Estudios y demás documentos previos de justificación, conveniencia y oportunidad, en particular, las que se encuentran descritas en el capítulo 6.2. Alcance

del Objeto / Actividades Específicas, los cuales se entienden hacen parte integral del presente Contrato de Arrendamiento. **CLÁUSULA OCTAVA. - DESTINACION:** El inmueble objeto del contrato será destinado para el funcionamiento de los diversos programas y proyectos que adelanta la Gobernación del Departamento del Atlántico, a través de las diferentes Secretarias y Subsecretarias. **CLÁUSULA NOVENA. - SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**: El Contrato se encuentra amparado por el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

NÚMERO	VALOR	FECHA
202600083	$853.000.000	05/01/2026
202600360	$42.649.994	20/01/2026

CLÁUSULA DECIMA. SUPERVISION: La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, será ejercida por la **SUBSECRETARIA DE DESPACHO CÓDIGO 045, GRADO 05 DE LA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**, o quien desempeñe el cargo, quien será el encargado de la vigilancia, control y evaluaciones periódicas de la ejecución y avance del contrato siendo sus principales obligaciones las siguientes: a) Colaborar y coordinar en la ejecución del contrato. b) Exigir el cumplimiento del contrato en los términos pactados. c) Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del **CONTRATISTA**. d) Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia e incumplimiento del objeto del contrato y su ejecución. e) Informar las situaciones que requieran suspensión, prórroga o modificación, para someterlas a aprobación de la Secretaria General. f) Certificar por escrito el cumplimiento periódico de la ejecución del contrato. g) Las demás necesarias para el fiel cumplimiento del objeto contratado. PARÁGRAFO. La Secretaría General del Departamento del Atlántico, podrá en cualquier momento cambiar el funcionario que ejerza la supervisión, sin que sea necesario modificar el contrato, bastará con la comunicación al nuevo supervisor y al contratista en dicho sentido. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. -MULTAS Y SANCIONES**: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, las partes, pactan multas y/o sanciones por el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del **ARRENDADOR** y que se presenten dentro del curso de la ejecución del contrato. El procedimiento de imposición de la multa y/o sanción, la tasación de las mismas y la declaratoria de incumplimiento, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico y aquellos decretos o resoluciones que lo modifiquen adicionen o sustituyen o precisen y se encuentren vigentes a la firma del presente documento; el Decreto 154 de 2021, puede ser descargado por el **ARRENDADOR** en la página Web de la Entidad. PARÁGRAFO: **El ARRENDADOR** manifiesta que es de su responsabilidad conocer y descargar el manual de contratación vigente a la firma del presente contrato y el decreto 154 por medio del cual se definen las directrices y el procedimiento interno para la declaratoria de incumplimiento, aplicación de multas y sanciones establecidas en los contratos celebrados por Departamento del Atlántico y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria; en ese sentido, se da por entendido que con la firma del presente contrato, el contratista conoce y acepta lo consagrado en el manual y decreto antes mencionado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - PENA PECUNIARIA**: El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR**, dará lugar a que EL **ARRENDATARIO** le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que **EL ARRENDATARIO** persiga la indemnización de perjuicios adicionales ocasionados con el incumplimiento, cuando el monto de la pena pecuniaria no permita su total reparación. PARÁGRAFO: El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al **ARRENDADOR**, podrá ser tomado del saldo a su favor si lo hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – GARANTIAS**: En el presente contrato no aplica la exigencia de garantías, en razón de su cuantía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 7, inciso 5 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente

expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía. **INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR**, es una persona independiente del **ARRENDATARIO** y por ello, no obra como su representante agente o mandatario. **EL ARRENDADOR**, no puede comprometer o hacer declaraciones a nombre del **DEPARTAMENTO**. **EL ARRENDADOR**, se obliga a cumplir directamente todas las obligaciones derivadas de este contrato con su propio personal o el que esté a su cargo, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre estos y el **DEPARTAMENTO**. **EL ARRENDADOR**, es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social correspondientes al personal que utilice para la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**: **EL ARRENDADOR** no podrá ceder subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización del **ARRENDATARIO**. En el segundo caso, será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCION**: El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la existencia del certificado de disponibilidad y el Registro presupuestales correspondiente, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. En materia de publicación se aplicará lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto 019 de 2012. **El ARRENDADOR** asumirá el pago de todos los impuestos a que haya lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa pre contractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características por ser considerada secreta. De igual manera ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso a información que puede tener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales, o de propiedad restringida, o que podrá ser comunicada entre las partes de forma oral, la cual se identificará como información confidencial en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con personas que hacen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no forman parte de las instituciones. III) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la suscripción de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por “terceros” toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren por alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información. **DECIMA SEPTIMA. - PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**: De conformidad con lo establecido en el artículo 50 dela Ley 789 del 2002 y 828 de 2003, el **ARRENDADOR** se obliga a presentar al **ARRENDATARIO** los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones. Conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007, para cada pago **EL ARRENDADOR** deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes. **CLÁUSULA DÈCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD: El ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **ARRENDATARIO**, por la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **El ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne al **ARRENDATARIO** 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 al **ARRENDATARIO** 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. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN**: Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos. **CLÁUSULA VIGESIMA. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el

incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o la fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia de este. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito, la cual ha sido aceptada por la parte a quien le fue invocada, no se han superado sus efectos las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera la situación. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: **Etapa de arreglo directo**. Las controversias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EL DEPARTAMENTO**, con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo. Si la diferencia no logra ser resuelta por las partes, deberá acudirse ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES**: Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas en la solicitud de la propuesta y en la propuesta. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - ANEXOS DEL CONTRATO**: Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por EL **ARRENDADOR**. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan. e) Estudios previos. f) Cuadro de asignación de riesgos. g) Las actas y demás documentos que suscriban las partes. h) El Manual de Contratación del **ARRENDATARIO** del Atlántico. i) Acto de Justificación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: INSPECCION: El ARRENDATARIO** permitirá la visita de los arrendadores o sus representantes que tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés para lo cual programará esas visitas con el supervisor del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL**: El lugar de ejecución será en la ciudad de Barranquilla (ATL) y el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla.

Proyecto Sonia Mary Ballestas Vergara // Asesor Externo// Secretaría General
Reviso : Brayan Torres // Asesor Externo// Secretaría General
Reviso: Rachid Nader Orfale/Secretario Jurídico