Sales
Inmobiliaria

Barranquilla, 06 de Enero de 2026

Doctora
TATIANA GONZALEZ ARCON
Subsecretaria de Despacho Código 045, Grado 05, adscrita a la Secretaría General Departamento del Atlántico

ASUNTO: INFORME DE GESTIÓN DE ACTIVIDADES CONTRATO No. 202500135 CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

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.

Ejecución Contractual:

Se relaciona a continuación las actividades realizadas por el contratista durante el plazo de ejecución del contrato.

Detalle de las Actividades Realizadas	
Obligación	**Producto**
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..	Se entregó 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.
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.	Se está cumpliendo con lo establecido.
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.	Se está cumpliendo con lo establecido.
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.	Se entregó el(los) inmueble(s) con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día, de conformidad con lo establecido en el contrato.
5. Autorizar, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado.	Durante este periodo no resultó necesario 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.	Se está cumpliendo con lo establecido.

Calle 74 57-71 Barranquilla, Co. info@sales.com.co PBX: (605) 3367500
www.sales.com.co

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.	Se está cumpliendo con lo establecido.
8. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.	Se está cumpliendo con lo establecido.
9. Garantizar en todo momento que el inmueble cuente con la capacidad de espacio contratado.	Se está cumpliendo con lo establecido.
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.	Durante este periodo no resultó necesario realizar mejoras a el(los) inmueble(s) arrendados.
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.	Durante este periodo no ha sido necesario realizar alguna de las reparaciones previstas en la ley.
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.	Durante este periodo no resultó necesario autorizar al Departamento a realizar las adecuaciones para el cumplimiento del fin objeto de este contrato.
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.	El arrendador garantizará que 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.	Se está cumpliendo con lo establecido.
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.	Se está cumpliendo con lo establecido.
16. Asumir y asegurar, con el mecanismo de cobertura que estime conveniente.	Se está cumpliendo con lo establecido.

Calle 74 67-71 Barranquilla, Co. info@sales.com.co PBX: (605) 3687800
www.sales.com.co

17. Remitir al Supervisor del Departamento, la factura o instrumento de cobro del canon de arrendamiento, según corresponda.	Se remitió la Factura No.INDD70263correspondiente al periodo comprendido entre el 01 al 31 de DICIEMBRE de 2025.
18. Las demás obligaciones previstas o derivadas del contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de contrato.	Durante este periodo no se cumplieron obligaciones diferentes a las señaladas en el contrato referido.

Atentamente,

SALES INMOBILIARIA S.A.
NIT. 890.102.508-7
Contratista