

CONTRATO No. COR-CD-001-2026

CONTRATISTA: FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S. – NIT No 901876806-7

OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 66 N° 5 - 70 B/ BARRIO EL RECREO, DISPONIBILIDAD EN EL PISO 3 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, PISO 4 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, LOCAL 103 CON UN ÁREA DE 77.65 M2 , PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CÓRDOBA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

VALOR: El valor del presente contrato será por la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$170.100.000,00)**, incluyendo IVA y demás impuestos de ley.

PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de **Seis (6) meses**, desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, sin sobrepasar la vigencia 2026.

Entre los suscritos a saber: **MARY LUZ DAZA MARTINEZ**, residente en la ciudad de Montería, identificada con la cédula de ciudadanía No 50.924.384 expedida en la ciudad de Montería, en su calidad de Gerente Departamental Colegiado de la Contraloría General de la República en la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba y obrando por delegación del Contralor General de la República, en uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en la Resolución Orgánica No. 862 del 2024 emanada del señor Contralor General de la República y el Decreto No 1082 de 2015 y, en cumplimiento a lo establecido en el estatuto de Contratación Administrativa; y quien en adelante se denominará la **CONTRALORIA**, de una parte, y de la otra **FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S.**, identificado con NIT 901876806-7, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR. Hemos convenido suscribir CONTRATO CUYO OBJETO ES: **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 66 N° 5 - 70 B/ BARRIO EL RECREO, DISPONIBILIDAD EN EL PISO 3 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, PISO 4 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, LOCAL 103 CON UN ÁREA DE 77.65 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CÓRDOBA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA”**. EL ARRENDADOR se obliga por medio del presente Contrato, conceder a la Contraloría General de la República, Gerencia Departamental Colegiada Córdoba, a título de arrendamiento, el inmueble ubicado en la Calle 66 No 5 – 70 Edificio Isabella, Barrio El Recreo en la ciudad de Montería, para el funcionamiento de las oficinas de la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la Contraloría General de la República, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios generales de la actividad contractual y el Estatuto General de Contratación Pública - Ley 80 de 1993, por lo que, los contratos que celebre la

CONTRALORIA como entidad estatal, están sometidos a dicho Estatuto y demás normas que lo reglamenten o complementen. **2)** Que de acuerdo con lo previsto por el Estudio Previo suscrito por esta Entidad requiere contratar el arriendo de un inmueble ubicado en el casco urbano de Montería, para uso exclusivo de la Contraloría General de la República en el cual se puedan organizar y establecer las distintas dependencias de la Gerencia Departamental Colegiada de Córdoba en el cual puedan ubicarse los 100 funcionarios con sus respectivos puestos de trabajo en condiciones laborales seguras, optimas, cómodas y efectivas para el cumplimiento de sus misiones ya que la infraestructura de la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la Contraloría General de la República presenta un deterioro significativo, producto del paso de los años y la falta de mantenimiento de las instalaciones, lo que ha ocasionado daños en techos, cielos rasos, vigas y ventanas, permitiendo filtraciones que ocasionan daños en archivos y equipos de cómputo. Los baños presentan averías en las baterías sanitarias, Se requiere además realizar el mejoramiento de la intensidad luminosa en los puestos de trabajo, así como su eficiencia en el gasto de energía. De igual forma se requiere trabajar la parte eléctrica de las conexiones de aires acondicionados ya que existen fases sobrecargadas. Así mismo se debe de tener en cuenta la ampliación de la planta de personal promovida por el Decreto 406 del 16 de marzo de 2020, incrementando la planta de 65 funcionarios a más de 100, siendo insuficiente el espacio para todos los funcionarios. Por lo anterior, es indispensable contratar el arrendamiento de un inmueble donde se puedan ubicar a los aproximadamente 100 funcionarios con sus respectivos puestos de trabajo. **3)** Que el arrendamiento de inmueble se encuentra inscrito en el plan de adquisiciones de esta entidad. **4)** Que el presente contrato se registrará por la Ley 80 de 1993, el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. **5)** Que la selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble. **6)** Que esta entidad extendió invitación a **FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S.**, identificada con NIT 901876806-7, quien actúa como administradora del bien inmueble en virtud de un contrato de mandato con representación, suscrito con el señor **CARLOS ALBERTO PÉREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.894.638, en su calidad de propietario del inmueble objeto del presente contrato. Lo anterior, según consta en los documentos anexos, a saber: **(i)** certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, **(ii)** contrato de mandato con representación, **(iii)** Acta No. 003 de la Asamblea de Accionistas de la sociedad FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S., mediante la cual se autoriza al representante legal suplente para suscribir actos y contratos en desarrollo del mandato, y **(iv)** certificado de existencia y representación legal de FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S. **7)** Que **EL ARRENDADOR**, Presentó propuesta para el arrendamiento del inmueble que se detalla en el objeto. **8)** Que existe dentro del presupuesto de la entidad para la vigencia fiscal 2026, la disponibilidad presupuestal necesaria para la presente contratación, de acuerdo con certificado de Disponibilidad Presupuestal adjunto 81426 de fecha 10 de junio de 2026, por valor de CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$170.100.000,00), expedido por el jefe de la Dirección Financiera de la Contraloría General de la República. **9)** Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se celebra el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: DISPOSICION LEGAL:** LA CONTRALORIA obra en virtud de lo dispuesto en el artículo 267 de la Constitución Política, la Resolución Orgánica No. 862 del 2024 emanada del señor Contralor General de la República, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, entre otras normas. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE

UBICADO EN LA CALLE 66 N° 5 - 70 B/ BARRIO EL RECREO, DISPONIBILIDAD EN EL PISO 3 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, PISO 4 CON UN ÁREA TOTAL DE 576 M2, LOCAL 103 CON UN ÁREA DE 77.65 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CÓRDOBA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. **PARAGRAFO PRIMERO: ÁREA Y ESPECIFICACIONES.** - El Inmueble objeto del presente contrato se encuentra situado en la Calle 66 No 5 – 70 Edificio Isabella, Barrio El Recreo en la ciudad de Montería, para el funcionamiento de las dependencias de la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la Contraloría General de la República, consta con disponibilidad en el piso 3 con un área total de 576 m2, encontrando áreas de recepción, cuarto técnico, grupo de vigilancia fiscal, grupo de participación ciudadana, grupo de regalías y archivo, sala de juntas, sistemas, cafetería y cuatro baños. Piso 4 con un área total de 576 m2 donde se detallan recepción, oficina de la Gerencia Departamental, Grupo de apoyo a la Gerencia, sala de juntas, grupo de responsabilidad fiscal, cobro coactivo, tesorería, auditorio y sala de audiencias, almacén, cuatro baños y dos cafeterías y el local 103 primer piso con un área de 77.65 m2, donde encontramos correspondencia, secretaria común, sala de recepción de denuncias y participación ciudadana, sala de recepción de declaraciones, punto de impresión y baños, el anterior inmueble bajo escritura pública N.º 1.135 del 13 de Julio del 2006 de la notaría tercera del circuito de Montería, con matrícula inmobiliaria 140-14383 y referencia catastral N.º 01-01-0015-0006-000. El piso 4 tiene una terraza externa de 52.24 m2, además de elevador, fachada en vidrio, parqueadero interno y externo privado y parqueadero externo para el público, también cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas. **PARAGRAFO SEGUNDO. DESTINACIÓN.** – El inmueble situado en la Calle 66 No 5 – 70 Edificio Isabella, Barrio El Recreo en la ciudad de Montería, se destinará para el funcionamiento de las dependencias de la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Está prohibido guardar sustancias explosivas perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del Inmueble. **PARAGRAFO TERCERO. SERVICIOS PUBLICOS:** Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía serán asumidos por la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, así como los costos de reconexión que deban efectuarse y que sean imputables por el no pago de las facturas de estos servicios. **PARAGRAFO CUARTO. INVENTARIO Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** - **EL ARRENDADOR** entregará el inmueble objeto del contrato con inventario a la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **CLAUSULA TERCERA: VALOR:** Para todos los efectos legales, administrativos y fiscales, el valor del presente contrato será **CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$170.100.000,00)**, incluye impuestos vigentes a que haya lugar. **CUARTA: FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento será cancelado por la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA de la siguiente forma: Pagos mensuales (mes vencido) por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$28.350.000)**, incluyendo IVA y gastos de administración. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos se realizarán de manera mensual, según la disponibilidad de recursos de la entidad. Tales valores se consignarán en la cuenta bancaria indicada por el arrendador, no obstante, los anteriores pagos están sujetos a la cuantía de los montos aprobados en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para el pago, **EL ARRENDADOR** deberá presentar con trámite a la DIRECCION FINANCIERA y en estricto orden: a. Original de la cuenta de cobro o factura. b. Original de la certificación mensual expedida por el Supervisor. c. Copia de la planilla de pagos por concepto de aportes a salud, pensiones del mes vencido. d. Para el primer pago deberá anexarse adicionalmente la copia del RUT, debidamente actualizado. e. Formatos indicados por la Dirección Financiera. f. Además de lo anterior para cada pago mensual y para el pago

final debe constar en la plataforma SECOP II los informes mensuales de ejecución y/o informe final, según sea el caso con los soportes correspondientes, para lo cual deberá anexar a la solicitud de pago el pantallazo donde conste la publicación del informe en el SECOP II. Los pagos antes señalados se realizarán con sujeción al PAC y a la ubicación de fondos en la tesorería de LA CONTRALORÍA, de tal manera que LA CONTRALORÍA no asume responsabilidad alguna por la demora que pueda presentarse en dicho pago y por lo tanto EL ARRENDADOR, cumplirá con sus obligaciones y no podrá aducir como justificación de una indebida ejecución del contrato, la demora en el pago. LA CONTRALORÍA hará las retenciones a que haya lugar sobre el pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. El Contrato se pagará hasta la concurrencia de los recursos apropiados para el mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Igualmente el contratista deberá reportar el número de la cuenta certificada por el banco y/o corporación en donde se harán los pagos respectivos. **CLAUSULA QUINTA. CARGO PRESUPUESTAL:** El valor del contrato se cancelará con recursos de funcionamiento del presupuesto de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, así: Los recursos corresponden a la vigencia 2026 con cargo al rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP N°81426 de fecha 10 de junio de 2026 por valor de **CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$170.100.000,00)**, expedido por el jefe de la Dirección Financiera de la Contraloría General de la República. **CLAUSULA SEXTA. TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO:** El término de ejecución del presente contrato será de SEIS (6) MESES, desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, sin sobrepasar la vigencia 2026, al tenor de la "CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. - Este contrato se considera perfeccionado con la suscripción de las partes. La ejecución iniciará previo cumplimiento de los requisitos que se indican a continuación: I) la aprobación por parte de la Entidad de la Garantía Única II) Acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y III) La suscripción del acta de inicio **CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Este contrato tendrá una vigencia igual a la de su plazo de ejecución. **CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a LA CONTRALORÍA el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 2. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de LA CONTRALORÍA. 3. Librar a LA CONTRALORÍA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Otorgarle a LA CONTRALORÍA un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin ningún costo a cargo de LA CONTRALORÍA para que pueda efectuar las labores de logísticas de recibo, validación, retiro y transporte de cajas de Archivo, hacia otras instalaciones. 5. Subir a la plataforma del SECOP II a través de la sección 7 "Ejecución del contrato documentos ejecución del contrato" del SECOP II, el informe de actividades y los documentos que lo soporten para el pago del canon de arrendamiento. Los informes deben contener las actividades desarrolladas. De igual manera al finalizar el contrato deberá constar en la plataforma el informe final de ejecución. 6. Asistir a las reuniones que sean convocadas por parte del supervisor del contrato de LA CONTRALORÍA. 7. Mantener la reserva profesional sobre la documentación, información y datos, que le sea suministrada o que conozca en virtud de la ejecución del contrato. 8. Suministrar al supervisor del Contrato toda la información que se requiera con el fin de que estos puedan verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar en razón del contrato. 9. Acatar las recomendaciones o instrucciones dadas por el supervisor del contrato. 10. Suscribir el acta de liquidación del contrato. 11. Firmar el acta de inicio de común acuerdo con quien ejerce control y

vigilancia del acto contractual (Supervisor) una vez legalizado y perfeccionado el presente contrato. 12. Mantener el inmueble dado en arrendamiento en **buen estado** de servicio, seguridad y sanidad y poner a disposición del arrendatario los servicios o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración de un **Acta de Inventario**, la cual deberá ser suscrita por el Contratista y el Supervisor del contrato. 13. Realizar de manera inmediata las **reparaciones** a que hubiere lugar por motivo de goteras, desperfectos en los techos, pisos, paredes, ventanas, baños o cualquier otro componente del inmueble, que se requieran por causas diferentes al uso normal ejercido por la Contraloría, y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y adecuado del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. 14. Estar a paz y salvo con el pago de servicios públicos, cuota de administración, impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble; En caso de que no se encuentre al día en los pagos, deberá suscribir el respectivo Acuerdo de pago asegurando su cumplimiento, librando a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble arrendado. 15. Cumplir con el objeto contractual y obligaciones señaladas en el contrato y estudios y documentos previos, para lo cual deberá adelantar las actividades necesarias para su cabal cumplimiento. 16. El contratista autoriza a la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** a realizar todas las modificaciones, adecuaciones, reformas, tanto internas como externas, en especial las referentes al sistema eléctrico, de conexión a internet, seguridad, vigilancia, divisiones modulares, drywall, etc. que permita el óptimo uso, goce, custodia y conservación, de los diferentes bienes y equipos que requiera para su funcionamiento, sin que por ello haya lugar al pago de costos adicionales o indemnización alguna a favor del Arrendador y sin que por ello tenga la Contraloría, al finalizar la ejecución del contrato, que devolver el inmueble en las condiciones iniciales, ya que las mismas son consentidas y autorizadas desde este momento por parte del arrendador. 17. Garantizar el uso exclusivo del parqueadero privado dispuesto para la Gerencia y el uso de los parqueaderos públicos del edificio. 18. Acatar y cumplir con la tipificación, asignación, distribución y mitigación de riesgos, conforme la **Matriz de riesgos** establecida y que hace parte integrante del presente contrato, la cual declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato. 19. Garantizar que en caso de venta del inmueble objeto de este contrato, se respetará el contrato de arrendamiento, por lo menos durante el término necesario para hacer entrega del mismo al nuevo dueño, debiendo establecer en el clausulado de la escritura pública de compraventa, como una obligación del nuevo propietario, la de respetar el Contrato de Arrendamiento que existiere con la Contraloría General de la República obligándose el nuevo dueño a suscribir los documentos y actos jurídicos a que hubiere lugar, previo el cumplimiento de los requisitos legales. 20. De presentarse situaciones que pudieren afectar la correcta ejecución del presente contrato, el arrendador y/o su representante deberá informar de inmediato a la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, so pena de aplicación de las cláusulas del presente contrato y de ley existentes. 21. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente, cumpliendo los requisitos exigidos en el régimen tributario, así como las disposiciones de tipo presupuestal y contractual que rigen a la Contraloría General de la República. 22. Presentar las observaciones que considere pertinentes al Supervisor por escrito. 23. Constituir, ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones. Así mismo, EL CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando el valor de estas se vea afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe comunicar a la compañía de seguros. 21. Se deberá suscribir el acta de liquidación y el informe final de ejecución, avalado por el supervisor del proceso. 22. Todas las demás que permitan el cabal cumplimiento del objeto contractual y que sean requeridas por el Supervisor del contrato, de acuerdo con lo consagrado en el artículo

1982 del código civil y demás normas concordantes. **CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA:** Las obligaciones a cargo de la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** son las siguientes: 1. Efectuar el registro presupuestal del contrato. 2. Elaborar y suscribir el acta de liquidación del Contrato 3. Aprobar las garantías que se constituyan con ocasión a la suscripción del contrato. 4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 5. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos de Agua, Energía Eléctrica y Aseo. 6. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 8. Analizar y responder por escrito los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9. Brindar el soporte y acompañamiento que requiera el contratista, para la correcta ejecución del contrato. 10. Utilizar el inmueble únicamente para el fin que fue arrendado. 11. Observar los cuidados necesarios para la conservación del inmueble. 12. Presentar para autorización del arrendador, las mejoras útiles que se deban realizar en el inmueble con 5 días de anticipación a su ejecución. 13. Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por el uso y goce del mismo, o causado por fuerza mayor y caso fortuito, o las adecuaciones realizadas para el óptimo funcionamiento de las dependencias de la Contraloría allí trasladadas y las mejoras útiles debidamente aprobadas. 14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato. **CLAUSULA DECIMA. REPARACIONES LOCATIVAS.** La **CONTRALORIA** asumirá las reparaciones locativas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2028 a 2030 del Código Civil, a excepción de las que están estipuladas como obligaciones del arrendador. **EL ARRENDADOR** autoriza a la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** para que a su costa efectúe todas las modificaciones, adecuaciones, reformas, tanto internas como externas, en especial las referentes al sistema eléctrico, de conexión a internet, ventilación, aire acondicionado, seguridad, vigilancia, divisiones modulares, drywall, etc. que permita el óptimo uso, goce, custodia y conservación, de los diferentes bienes y equipos que requiera para su funcionamiento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Procede la suspensión del Contrato exclusivamente por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, presentada la causal de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, el Supervisor deberá informar inmediatamente a las partes la ocurrencia de la causal respectiva y si éstas comparten que la misma amerita suspensión suscribirán el acta correspondiente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD. – EI CONTRATISTA** tiene la obligación de mantener a **LA CONTRALORIA** indemne de cualquier reclamación provenientes de terceros, que tenga como causa las actuaciones de aquél. El arrendador se obliga a indemnizar a la Contraloría General de la Republica con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El arrendador se obliga a mantener indemne a la CGR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al arrendador. El arrendador mantendrá indemne a la CGR por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA, SUPERVISIÓN** La Supervisión para la ejecución del presente Contrato estará a cargo del **GERENTE DEPARTAMENTAL COLEGIADO DE CORDOBA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, quien podrá contar con apoyo técnico a dicha supervisión. **PARAGRAFO:** En el ejercicio

de su cargo el Supervisor tendrá las siguientes obligaciones: a) Exigir al **ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna del Contrato; b) Certificar el uso y goce de los inmuebles sin perturbación por parte del **ARRENDADOR** del periodo certificado y terminado el Contrato, expedir certificado final del cumplimiento del objeto contractual en la que se especifique el grado de satisfacción en la ejecución del mismo, en cualquier de los siguientes criterios : Excelente, Bueno y Malo; c) Toda consulta relacionada con el Contrato, formulada por el **ARRENDADOR** deberá responderla por escrito, en un lapso no mayor de tres (3) días hábiles, cuando no requiera de un estudio detallado. Si así fuere, responderá al **ARRENDADOR** en ese sentido, dentro del término de diez (10) días hábiles. d) Al finalizar el contrato elaborar un inventario detallado del estado y elementos de cada uno de los inmuebles objeto de arrendamiento, para su entrega. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.** - En caso de incumplimiento de la obligación principal, entendida ésta como el objeto del Contrato, o su pago total, la parte que incumpla pagará a la otra el equivalente a un (1) canon mensual de arrendamiento. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Decima Sexta, del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.** –El arrendador hace las siguientes declaraciones: **a).** Conoce y acepta los Documentos del Proceso; **b).** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la CGR respuesta oportuna a cada una de las solicitudes; **c).** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato; **d).** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral; **e).** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato; **f).** El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **g)** El **ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que él (ella) ni su representado(a), no se encuentra incursos(as) en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución, la Ley, entre otras, las previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007. **PARAGRAFO PRIMERO.** – Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el **ARRENDADOR**, éste podrá ceder el contrato previa autorización escrita de la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, y si ello no fuere posible el **ARRENDADOR** renunciará a su ejecución. **PARAGRAFO SEGUNDO.** - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, el **ARRENDADOR** deberá informar a la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato quién deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del Contrato en las mismas condiciones pactadas con el **ARRENDADOR**. La **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, tendrá la facultad de aceptar al candidato propuesto por el **ARRENDADOR**, o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del Contrato. **PARÁGRAFO TERCERO. - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR.** El arrendador es una entidad independiente, y, en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**. El arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la CGR, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA HACER EFECTIVA LA CLAUSULA PENAL PECUNARIA.** La **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** podrá declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios de este, imponer las multas y sanciones

pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con la dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal. **PARAGRAFO SEGUNDO.** – Las partes convienen que el pago de la pena se efectuará sin perjuicio del deber legal que tiene la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** de exigir la indemnización total de los perjuicios causados por el incumplimiento del **ARRENDADOR**. **PARAGRAFO TERCERO:** Si por ejecución del contrato la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, adeuda sumas al **ARRENDADOR** podrá compensar el valor de las multas y de la cláusula penal pecuniario de dichas sumas. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: REGULACIÓN JURIDICA.** El presente contrato se registrá por las disposiciones civiles que le son propias, además por las formalidades y requisitos establecidos por el Decreto 1082 de 2015, la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO.** - Sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 1 y 2 de la cláusula Decima Quinta se prohíbe al **ARRENDADOR** subcontratar o ceder el Contrato a cualquier título sin previa autorización escrita de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA**. **CLAUSULA VIGESIMA: CONCILIACION Y SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** - Los contratantes convienen en someter las diferencias que surjan de este Contrato a una audiencia de conciliación celebrada con intervención del Ministerio Público. Presentada la discrepancia, cualquiera de las partes podrá solicitar la Conciliación. Fracasada la Conciliación, las acciones que dimanen del presente Contrato y las diferencias que surjan de la ejecución y cumplimiento de este, quedan sujetas a la ley colombiana y a la Jurisdicción Contencioso Administrativa. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: RECLAMACIONES Y DERECHOS DE PETICIÓN.** – Cualquier reclamación, solicitud o derecho de petición que el **ARRENDADOR** formule relacionado con el presente Contrato, deberá dirigirse y radicarse en la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** - El pago a que se obliga la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** mediante el presenta Contrato queda subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC- por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: MANIFESTACIÓN DE NO LAVADO DE ACTIVOS.** - Bajo la gravedad de juramento, el **ARRENDADOR** manifiesta que el origen de los recursos empleados para la ejecución del objeto del presente contrato es lícitos y ajenos a las actividades que comprenden el tipo penal de lavado de activos, conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial el contenido en el artículo 27 de la Ley 1121 de 2006. **VIGESIMA CUARTA: CONSTITUCION DE GARANTIAS:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el título II de las Disposiciones Especiales del citado decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos. No obstante, lo anterior, teniendo en cuenta los riesgos identificados para el presente Proceso de Contratación, este deberá constituir una póliza a favor de la Contraloría General de la República, Gerencia Departamental Colegiada Córdoba, que ampare el **Cumplimiento del contrato**, expedida por una Compañía de Seguros legalmente constituida en el País, la cual amparará el anterior

riesgo, en cuantía equivalente al cincuenta por ciento (**50%**) del valor total del contrato, la cual estará vigente durante el término de ejecución del contrato y seis (06) meses más. El ARRENDADOR debe presentar a la Gerencia Departamental Colegiada Córdoba de la Contraloría General de la República para su aprobación dicha Garantía a la Contraloría General de la República dentro de los **dos (2) días hábiles** siguientes a la firma del presente Contrato. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** - Este contrato se considera perfeccionado con la suscripción de las partes. La ejecución iniciará previo cumplimiento de los requisitos que se indican a continuación: I) la aprobación por parte de la Entidad de la Garantía Única II) Acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y III) La suscripción del acta de inicio **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN.** - De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, artículo 11 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012 y demás normas que los complementen, modifique o adicione, las partes acuerdan que el presente Contrato se liquidará dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA: IMPUESTOS.** - **EL ARRENDADOR** pagará todos los tributos que se deriven de la ejecución del Contrato, de conformidad con la ley colombiana. **CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: PUBLICACIÓN.** - El presente contrato de Arrendamiento se publicará en la página: www.colombiacompra.gov.co **CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** - Las partes acuerdan fijar como domicilio contractual, la ciudad de Montería y por consiguiente todas las discrepancias ocasionadas durante la ejecución del Contrato, serán ventiladas ante juez contractual de dicho domicilio. **CLAUSULA TRIGESIMA: NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la Contraloría General de la República, y a las siguientes direcciones que se indican a continuación: a la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CORDOBA, en la dirección, Calle 66 N°5-70 Barrio el Recreo de la Ciudad de Montería, correo electrónico, mary.daza@contraloria.gov.co; al arrendador, en el municipio de Montería Córdoba, Carrera 3 N°37-08 Barrio Centro, teléfono 604-7820848, celular 3008900101 y correo electrónico: carlosperez471@yahoo.es.

Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas.

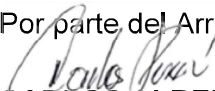
Por parte del Arrendatario;



MARY LUZ DAZA MARTINEZ

Gerente Departamental Colegiado
Contraloría General de la República

Por parte del Arrendador;



CARLOS ALBERTO PEREZ ARANGO

Representante legal FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S
NIT No 901876806-7