CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO N° 0742 DE 2023, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA E INVERSIONES AUTOMOVILIARIAS SAS.

CONTRATISTA	**INVERSIONES AUTOMOVILIARIAS SAS (INVERAUTOS SAS)**
NIT	891.102.600-0
REPRESENTANTE LEGAL	YENY MARIA DIAZ BERNAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	36.380.027 de La Plata (Huila)
OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 NO.11-55 IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 200-1626 CON UN ÁREA DE 664,3M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL
VALOR	**CIENTO OCHENTA MILLONES ($180.000.000) M/CTE** más un IVA calculado en TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($34.200.000) M/CTE, para un total de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($214.200.000) M/CTE**
PLAZO	**DIEZ (10) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio respectiva, sin exceder la presente vigencia fiscal.
DIRECCION Y TELEFONO	**DIRECCIÓN EJECUCIÓN**: Carrera 5 No. 11-55, Neiva-Huila **ARRENDADOR**: Avenida 26 No.1-06 Los Dujos. Teléfono: 6088714466, 6088714430,6088710008.Correo:facturacion@inverautos.co,gerencia.administrativa@inverautos.co **ARRENDATARIO**: CARRERA 5 No.9-74, alcaldia@alcaldianeiva.gov.co, notificaciones@alcaldianeiva.gov.co
ID SECOP II	MNSGCDAR0541-2023
LINK SECOP II	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23480214&isFromPublicArea=True&isModal=False

Entre los suscritos a saber de una parte: **MARÍA SALOMÉ BAHAMÓN VARGAS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.081.158.079 expedida en Rivera – Huila, quien para efectos del presente Contrato actúa en nombre del Municipio de Neiva, dada su condición de Secretaria General nombrada mediante Decreto número 0803 del dos (02) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y posesionado mediante Acta N° 0219 de la misma fecha, ejerciendo funciones debidamente delegado para contratar de conformidad con lo expuesto en el Decreto 682 de 2014, modificado por el Decreto 134 de 2016, modificado por el Decreto 134 de 2016, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO DE NEIVA**, y por la otra parte YENY MARIA DIAZ BERNAL identificado con cédula de ciudadanía número 36.380.027 de La Plata (Huila) en calidad de Gerente General y Depositario Provisional de la sociedad INVERAUTOS SAS, quien actúa en calidad de **ARRENDADOR**, y quien en adelante se denominará **EI CONTRATISTA**, hemos

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co.
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993 y demás Normas Reglamentarias y Complementarias y por las Cláusulas que más adelante se señalan previa las siguientes Consideraciones: **a)** Que se realizó el análisis de conveniencia y oportunidad por parte de la Secretaria General en el cual justificó la necesidad de tomar en arrendamiento un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Alcaldía de Neiva. **b)** Que el presente contrato se celebra directamente de acuerdo con el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 denominado Arrendamiento de bienes inmuebles, **c)** Que **El CONTRATISTA:** declara expresamente bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, articulo 18 literal J, artículo 44 de la Ley 617 de 2000 y Artículo 1 de la Ley 821 de 2003 y demás normas legales y constitucionales. **d)** Que el proceso de contratación se adelantó en línea a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II. **e)** Que la Secretaría General por delegación, es responsable de la ordenación del gasto de los recursos de funcionamiento de la entidad territorial, recursos que destinan a la contratación de los servicios, adquisición de bienes, apoyo logístico, dotación, conservación y mantenimiento de las sedes administrativas de la entidad, así como el manejo del personal, tanto servidores públicos como trabajadores oficiales, garantizando ambientes adecuado para el desarrollo de las funciones y la prestación de cada uno de los servicios a su cargo.. **f)** Que el presente Contrato se suscribe previo Estudios y Documentos suscrito por la Secretaria General, dependencia donde surge la necesidad que origina el presente proceso contractual. En consecuencia, las Cláusulas de este Contrato son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 NO.11-55 IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 200-1626 CON UN ÁREA DE 664,3M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.". PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista declara que tiene pleno conocimiento de la forma de ejecutarse el Contrato, que se ha enterado de los requisitos, de la garantía exigida y que está plenamente familiarizado con el trabajo que realizará, además que cumplirá con sus obligaciones de acuerdo con la propuesta presentada al Municipio de Neiva. **PARAGRAFO SEGUNDO**: EL ARRENDATARIO se compromete para con el ARRENDADOR a destinar las áreas de los inmuebles objeto del presente contrato para el funcionamiento de las oficinas de distintas dependencias de la Alcaldía de Neiva. **CLÁUSULA SEGUNDA. — OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: Al lado de aquellas connaturales al cumplimiento del objeto contratado, serán obligaciones especiales del **CONTRATISTA**, las siguientes**: 1**.Cumplir a cabalidad el objeto del contrato, conforme a las normas legales del orden contractual. **2**.Disponer jurídica y materialmente el inmueble ubicado en la **CARRERA 5 No.11-55** el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria 200-1626 con un área aproximada de **664,3m²**, correspondiente a: a)Una vitrina a doble altura con extensión de **385,7m²**. b)Dos pisos de oficinas de área de **278,52m²**, frente y acceso principal por la Carrera Quinta, c)Área de tres oficinas con baño privado, d)3 baños sociales, e)Cafetería, f)Área de parqueadero para tres vehículos tipo automóvil o camioneta ubicado en la parte interna de las mismas instalaciones. Y, garantizar la capacidad de carga eléctrica para el debido funcionamiento de los elementos y equipos electrónicos a

ubicar en el inmueble. **3**.Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, previa acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **4.**Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado 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 del acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **5.**Mantener el inmueble los bienes y servicios 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 pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. **6**.Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **7.**Entregar el inmueble con los servicios públicos, y demás cargos o pagos al día. **8.**Presentar en el plazo establecido la factura y los informes correspondientes del canon del mes correspondiente a través de la plataforma del Secop II, previa aprobación del supervisor. **9**.Efectuar el pago de impuestos, cuotas de administración, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **10**.Allegar certificación expedida por el contador o revisor fiscal, si esta obligado a tener, respecto a que la empresa se encuentra al día en el pago de la seguridad social y aportes de ley. **CLÁUSULA TERCERA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** Al lado de aquellas connaturales al cumplimiento del objeto contratado, serán obligaciones especiales del MUNICIPIO DE NEIVA las siguientes: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, el valor de los servicios a las empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **3.** 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. **4.** Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **5.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **6**. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **7.** Cancelar los servicios públicos que se causen durante el tiempo de ejecución del contrato. **8.** Contar con la autorización del arrendador para realizar modificaciones estructurales o eléctricas, y adicionalmente cumplir con todos los requerimientos legales para la realización en caso de ser autorizadas. Dichas intervenciones deberán estar sujetas a las normas técnicas Colombianas NTC, y a la norma RETIE. **9.** Las demás establecidas por la ley, en el contrato o que se deduzca de la naturaleza del mismo. **CLAUSULA CUARTA. —VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos fiscales el valor de este Contrato se fija en la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES ($180.000.000) M/CTE** más un IVA calculado en **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($34.200.000) M/CTE**, para un total de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($214.200.000) M/CTE. CLÁUSULA QUINTA. – FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO DE NEIVA** pagará al **CONTRATISTA,** mensualidades vencidas por el valor de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($21.420.000) M/CTE.** En todo caso el pago final del contrato se cancelará una vez el contratista entregue al municipio el acta de recibo a satisfacción de todas las obligaciones objeto del contrato y acta de liquidación debidamente soportados, de conformidad con los requisitos establecidos por el municipio. Todo pago esta sujeto a la programación anual mensualizada de caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses

moratorios. Los precios pactados en el contrato que se derive del presente proceso, no serán objeto de ajustes. **CLAUSULA SEXTA. —PLAZO: A) PLAZO DE VIGENCIA:** El presente Contrato estará vigente por el término de ejecución, contados a partir de la suscripción del contrato. **B) PLAZO DE EJECUCION:** El contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato un plazo de **DIEZ (10) Meses,** sin exceder la presente vigencia fiscal, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor. **CLAUSULA SEPTIMA. — EXENCION DEL PAGO DE PRESTACIONES** de acuerdo con lo establecido en inciso segundo numeral tercero del articulo 32 de la ley 80 de 1993, el arrendador no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado en el contrato, razón por la cual con este contrato no existe. **CLAUSULA OCTAVA - GARANTÍAS:** En concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se hará exigible la garantía de cumplimiento en el presente Contrato. **CLÁUSULA NOVENA. - INDEMNIDAD:** El Contratista mantendrá indemne al Municipio de Neiva, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** De acuerdo a lo previsto en el inciso tercero, numeral segundo, del artículo 14 de la ley 80 de 1993, el Municipio podrá declarar la caducidad del presente contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de dicha ley. Así mismo, el Municipio podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA debe pagar al Municipio, a título de indemnización una suma equivalente al 20% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente clausula penal corresponde a la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente clausula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos el Municipio adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato de conformidad con las normas que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones por parte del arrendador, este pagará al Municipio multas sucesivas del 1% del valor del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del contratista o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento. Estas sumas entre si no podrán exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El arrendador no podrá ceder el presente Contrato, ni subcontratar con persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo y escrito del Municipio de Neiva. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El Municipio de Neiva se obliga a reservar la suma de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($214.200.000) M/CTE,** que será tomado del presupuesto asignado para la entidad en la vigencia fiscal de 2023 al artículo AC.2.1.2.02.02.007.10.03-denominado ARRENDAMIENTOS-SECRETARIA GENERAL, CPC 72252 «Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrata», fuente de financiación 2000, según certificado de disponibilidad presupuestal No. 2023.CEN.01.000948.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co.
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

RUBRO	RECURSO	No. CDP
AC.2.1.2.02.02.007.10.03	2000-1.2.1.0.00 Ingresos Corrientes De Libre Destinación	2023.CEN.01.000948
CONCEPTO		
«ARRENDAMIENTOS-SECRETARIA GENERAL»		

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: El Municipio ejercerá el control, vigilancia y cumplimiento de este Contrato a través del Secretario General o su delegado, para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: 1) verificar que el ARRENDADOR cumpla con la obligación descrita en la cláusula segunda del presente contrato; 2) Informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del contratista; 3) Certificar respecto al cumplimiento del contratista. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deba realizar el Municipio de Neiva; 4) Remitir copia de las actuaciones cumplidas en la ejecución del contrato a la Oficina de la Secretaria General de conformidad con lo expuesto en el Manual de Contratación, Decreto 0682 de julio de 2014, modificado por el Decreto N° 0134 de 2016 5) Verificar el pago mensual que por Ley debe realizar el contratista sobre los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones) y del pago de aportes parafiscales (Sena, ICBF y Caja de Compensación) si está obligado a ello. 6) Liquidar el contrato, razón por la cual debe adelantar todos los actos necesarios y conseguir los documentos pertinentes para su consolidación, todo ello dentro de los tiempos contractuales o legales fijados para el efecto, 7) Formular las recomendaciones que estime necesarias y oportunas sobre el particular, y demás obligaciones consignadas en el Decreto 682 de 2014. 8) las demás inherentes a la función desempeñada. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes. Para su Ejecución el Municipio entregará copia del Contrato al contratista para que lo diligencie, en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles, acredite el pago de Pro – Electrificación Rural, Pro uso y demás impuestos a que haya lugar, requisitos que se entienden cumplidos con la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. Adicional a lo anterior, se requiere la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo previsto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la aprobación de las garantías exigidas y la suscripción de la respectiva acta de inicio del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Los estudios y documentos previos elaborados por la entidad. **b)** Los documentos presentados por el oferente en la oportunidad de negocio publicados a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II. **c)** Recibo de pago de impuestos. **d)** Todos los demás que surjan en desarrollo y ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – LIQUIDACIÓN:** La liquidación del presente contrato se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 60 y subsiguientes de la ley 80 de 1993 dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los mecanismos previstos en la ley 80 de 1993 y a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdo; b) Transacción; c) Conciliación; d) Amigable composición, de acuerdo los procedimientos legales establecidos para tales efectos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOMICILIO Y LEYES:**

Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual en la ciudad de Neiva. Así mismo, el contrato se regirá por lo dispuesto por la ley 80 de 1993 y los decretos reglamentarios, su legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable.

Para constancia se firma en Neiva (H), a los 28 FEB 2023

POR EL MUNICIPIO **MARÍA SALOMÉ BAHAMÓN VARGAS**
Secretaria General

EL CONTRATISTA **YENY MARIA DIAZ BERNAL**
C.C No. 36.380.027 de La Plata (Huila)
Gerente General y Depositario Provisional
Resolución No. 1585 del 21 de diciembre de 2017 de la Sociedad De Activos Especiales

Revisó:
NICOLÁS GUTIÉRREZ QUINTERO
Profesional Especializado

Proyectó:
JUAN CARLOS TRUJILLO BOHORQUEZ
Abogado S.G.