MINUTA CONTRACTUAL
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 2024-0010

OBJETO:	**"ADMINISTRAR, OPERAR, CONTROLAR Y CONSERVAR LOS BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO"**
CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE ARMENIA**
NIT:	**890000464-3**
REPRESENTANTE LEGAL O DELEGADO:	**JAMES PADILLA GARCÍA**
C.C:	**7.558.526 DE ARMENIA, QUINDÍO**
CONTRATISTA:	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA-EDUA**
NIT:	**890.001.424-3**
REPRESENTANTE LEGAL:	**MARTA INES MARTINEZ ARIAS**
C.C:	**41.928.929 de Armenia, Quindío.**
VALOR:	El valor del contrato es indeterminado teniendo en cuenta que no se puede determinar la cantidad de inmuebles que serán objeto de aprovechamiento económico y el valor del canon de arrendamiento por inmueble. Nota: Lo anterior por cuanto depende de solicitudes realizadas por los ciudadanos interesados en alquilar un determinado inmueble.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el treinta y un (31) de diciembre de 2027, el cual podrá ser prorrogado previo acuerdo entre las partes.

Entre los suscritos a saber: **JAMES PADILLA GARCÍA** mayor de edad e identificado con cedula ciudadanía No. 7.558.526 de Armenia, Quindío, en nombre y representación del Municipio de Armenia en su calidad de Alcalde debidamente autorizado (a) para celebrar el presente Contrato de conformidad con el artículo 11 numeral 3, literal b) de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Decreto 286 del 31 de enero de 2024 *"POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN FUNCIONES Y SE DESCONCENTRAN ACTIVIDADES PARA ADELANTAR PROCESOS PRECONTRACTUALES, CELEBRAR CONTRATOS, PROCESOS POST CONTRACTUALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"* específicamente el artículo vigésimo séptimo en el cual se establecieron los actos reservados para la competencia del Alcalde Municipal, modificado parcialmente mediante el artículo séptimo del Decreto No. 0297 del 31 de enero de 2024 y quien para efectos del presente Contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, y por otra parte **MARTA INES MARTINEZ ARIAS**, mayor de edad y domiciliada en Armenia, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.928.929 expedida en Armenia Quindío, en calidad de Gerente conforme al Decreto No 171 del 07 de julio de 2022 y acta de posesión No 96 del 08 de julio de 2022 con efectos fiscales a partir del 08 de julio de 2022, actuando en nombre y representación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA - EDUA, NIT. 890.001.424-3, debidamente facultado para contratar conforme a los Estatutos que se encuentran en la Escritura Publica 3664 de 16 de Diciembre

2

de 2020 de la notaría Primera de Armenia; y demás normas reglamentarias vigentes, quien en adelante y para efectos del presente contrato interadministrativo se denominará **EDUA** hemos acordado celebrar el presente Contrato Interadministrativo previa las siguientes consideraciones: **1)** Que la Ley 80 de 1993, consagra los principios de transparencia, economía y responsabilidad, los cuales se deben tener en cuenta al momento de adelantar las actuaciones contractuales de las entidades estatales, para buscar de esta forma el cumplimiento de sus fines, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. **2)** Que la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1450 de 2011, Ley 1474 de 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015. o el que lo modifique, adicione o sustituya, establecen y regulan las diferentes modalidades de selección que se deben desarrollar para la suscripción de los contratos y/o convenios que deba celebrar la administración municipal. **3)** Que en cumplimiento de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1.993 y del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2.015, se realizaron los estudios previos, en los que constan todos y cada uno de los elementos que sirvieron de soporte al presente contrato; **4)** Que, el literal C numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 especifica que la modalidad de selección para la Contratación entre Entidades Estatales es la Contratación Directa- Contrato interadministrativo y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1.; Por lo cual, por parte del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, se elaboraron los estudios previos donde se justificó la necesidad a satisfacer y la Resolución *"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"*. En consecuencia, es pertinente suscribir el presente acuerdo contractual que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA 1°: OBJETO.** ***"ADMINISTRAR, OPERAR, CONTROLAR Y CONSERVAR LOS BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO"***. **CLÁUSULA 2°: PLAZO DE EJECUCIÓN:** Desde la suscripción del acta de inicio hasta el treinta y un (31) de diciembre de 2027, el cual podrá ser prorrogado previo acuerdo entre las partes. **CLÁUSULA 3°. VALOR DEL CONTRATO:** el valor del contrato es indeterminado teniendo en cuenta que no se puede determinar la cantidad de inmuebles que serán objeto de aprovechamiento económico y el valor del canon de arrendamiento por inmueble. **Nota:** Lo anterior por cuanto depende de solicitudes realizadas por los ciudadanos interesados en alquilar un determinado inmueble. **NUMERAL 3.1. Retribución del contratista:** La remuneración al futuro contratista corresponde a una participación en el recaudo del valor de los cánones de arrendamiento de los contratos que suscriba la empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, en relación a los inmuebles fiscales, el ochenta por ciento (80%) de los ingresos de estos recursos se destinen para la adecuada administración, inspección, vigilancia, conservación, regulación, defensa, operación y control de uso y todas las acciones necesarias para la conservación de los bienes fiscales y el veinte (20%) restante será considerado como el retorno de inversión el cual se deberá consignar a la tesorería del Municipio dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes a favor del Municipio de Armenia. **CLÁUSULA 4°: FORMA DE PAGO:** El contratista deberá hacer el recaudo del valor de los cánones de arrendamiento de los contratos que suscriba y deberá realizar la transferencia del veinte por ciento (20%) de lo recaudado a favor del Municipio de Armenia dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes a la cuenta corriente No. 031-07344-8 del banco de occidente a nombre del municipio de Armenia de acuerdo a certificación emitida por la secretaria de Hacienda. **CLÁUSULA 5°. LUGAR DE EJECUCIÓN.** La prestación del servicio será en el Municipio de

Armenia, Quindío. **CLÁUSULA 6°. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 6.1°. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. 6.1.1° OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Atender las observaciones que sean realizadas por el funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control, para la adecuada ejecución contractual. **2.** Cumplir oportunamente con los aportes al sistema general de seguridad social de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 inciso 2 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas concordantes o que reglamenten en la materia. **3.** Mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. **4.** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato. **5.** Administrar, conservar y entregar al término los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto contractual, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), salvo deterioro por su normal uso de los bienes que le sean entregados. **6.** Asumir la totalidad de los gastos generados de actividades propias de la ejecución del contrato. **6.1.2° OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA Recibirá los bienes inmuebles fiscales que podrán ser entregados a título de alquiler con la finalidad de ejercer su adecuada administración, inspección, vigilancia, conservación, regulación, defensa, operación y control de uso. **2.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, deberá previamente elevar solicitud por escrito al Departamento de Bienes y Suministros, solicitando autorización si el inmueble es susceptible de arrendamiento, una vez el Departamento de Bienes y Suministros expida certificado dando viabilidad, la EDUA podrá suscribir el respectivo contrato de arrendamiento, dentro del expediente de cada inmueble deberá reposar el certificado emitido por este despacho. **3.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, se obliga con el Municipio de Armenia a destinar el ochenta por ciento (80%) de los ingresos del valor de los cánones de arrendamiento de los contratos que suscriba para la adecuada administración, inspección, vigilancia, conservación, regulación, defensa, operación, control, pago de servicios públicos y en general toda acción que conlleve la buena administración de los inmuebles fiscales. **4.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, se obliga con el Municipio de Armenia a consignar el valor correspondiente al veinte por ciento (20%) de los ingresos del valor de los cánones de arrendamiento de los contratos que suscriba en relación a los inmuebles fiscales, a la tesorería del Municipio dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes a favor del Municipio de Armenia, a la cuenta corriente No. 031-07344-8 del banco de occidente a nombre del municipio de Armenia de acuerdo a certificación emitida por la secretaria de Hacienda. **5.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, se obliga a darle una adecuada administración del ochenta por ciento (80%) de los ingresos derivados del recaudo de cánones de arrendamiento, estos recursos se destinarán para la adecuada administración, inspección, vigilancia, conservación, regulación, defensa, operación y control de los bienes inmuebles fiscales que son objeto de arrendamiento. **6.** La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, se obliga al pago de gastos como vigilancia y/o aseo en los inmuebles que se requiera, lo anterior teniendo en cuanta el ochenta por ciento (80%) de los ingresos derivados del recaudo de canones de arrendamiento, se exceptúa de esta obligación la vigilancia del Centro Comercial del Café que será asumida por el Municipio de Armenia. **7.** Una vez La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío-EDUA, comience con la ejecución deberá durante los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, enviar al Departamento de Bienes y Suministros los siguientes informes: -Informe en el cual relacione los contratos suscritos en el mes inmediatamente anterior el cual deberá

tener los siguientes datos (dirección del inmueble, nombre del arrendatario, cedula del arrendatario, duración del contrato, valor del canon de arrendamiento, cumplimiento o no del mismo por parte de los arrendatarios). -Informe detallado por cada inmueble del cumplimiento o no en los pagos de los servicios públicos, de encontrarse incumplimiento las acciones que ha realizado la empresa de Desarrollo Urbano de Armenia para contrarrestar deudas que están quedando a cargo del Municipio el cual se deberá relacionar por (número de contrato, dirección del inmueble, y las observaciones pertinentes del cumplimiento o no del pago de servicios públicos agua, energía y gas).- Informe detallado donde se relacione los arreglos locativos o reparaciones que se le han realizado a cada inmueble donde se relacione (número de contrato, dirección del inmueble y en detalle las intervenciones realizadas), lo anterior en cumplimiento de la las facultades dadas de administración y conservación de los inmuebles fiscales -Informe detallado donde se relacione los pagos realizados a la Administración Municipal mensualmente por concepto del 20 % de los canones de arrendamiento de los diferentes inmuebles, deberá contener el listado de los predios alquilados, el valor del arrendamiento y el valor corresponde del 20% de cada uno, así como la copia de la consignación o transferencia realizada al Municipio. **8.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA deberá implementar un instrumento jurídico que establezca el procedimiento que determinara la viabilidad o no de entrega de un inmueble, de modo que se constituyan previamente los requisitos mínimos y calidades que deberá cumplir cualquier persona natural o jurídica que esté interesada en suscribir contrato de arrendamiento de un determinado inmueble con el fin de llevar a cabo una elección objetiva y adecuada de las personas solicitantes; y el debido control sobre los contratos de arrendamiento, este procedimiento deberá ser entregado a este Departamento máximo quince (15) días después del inicio del contrato. **9.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA deberá solicitar certificado de uso de suelos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal cuando se requiera de acuerdo a las solicitudes allegadas. **10.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA deberá ejercer el adecuado control de los bienes inmuebles fiscales que entregue a título de arrendamiento realizando la verificación del uso que los arrendatarios le están dando al bien, que sea en óptimas condiciones de forma adecuada y cumpliendo las normas. **11.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA deberá promover las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Armenia Quindío, cuando sea necesario. **12.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA una vez suscriba un contrato de arrendamiento deberá enviar copia del mismo dentro de los diez (10) días siguientes al Departamento de Bienes y Suministro para conocimiento, seguimiento y control. **13.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA deberá abstenerse de alquilar bienes por un tiempo mayor a la duración del presente contrato interadministrativo, es decir ningún contrato suscrito podrá exceder la fecha correspondiente al 31 de diciembre de 2027 o si es objeto de prorrogas a la fecha de finalización de la misma. **14.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA, deberá adelantar las obras de adecuación, reparación locativas y mantenimiento en general que se requieran para que los bienes sometidos a su administración sean funcionales y puedan ser objeto de arrendamiento esto con los recursos percibidos con ocasión al contrato interadministrativo, previa aprobación del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros. **15.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA, deberá reportar con los documentos soportes respectivos la ocurrencia de eventuales siniestros que deban ser tramitados por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros ante el intermediario y la compañía de

seguros para su reconocimiento. **16.** la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA, deberá de acuerdo a solicitudes de inmuebles que no estén en el cuadro del anexo 1 alimentar la matriz de acuerdo a viabilidad enviada por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros. **6.2° OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1.** Hacer entrega a la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, Quindío – EDUA los bienes fiscales de su propiedad, para que ejerza la administración, operación, control y conservación de los mismos mediante documento separado (anexo 1) que hará parte integral como también los que posteriormente sean entregados. **2.** Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del presente contrato. **CLÁUSULA 7°. SUPERVISIÓN:** La supervisión será ejercida por el Subdirector del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros o quien haga sus veces o la persona que designe el Director del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros por medio de oficio en todo caso se ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto del contrato. **CLÁUSULA 8°. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL.** Teniendo en cuenta que las partes actúan con plena autonomía técnica y administrativa, sin subordinación entre ellas, se excluye cualquier vínculo laboral entre **EL MUNICIPIO DE ARMENIA y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA- EDUA,** respecto al personal que la EDUA destine a la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA 9°. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** Con la firma del presente Contrato, se declara que los representantes legales y/o delegatarios no se hallan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas aplicables a la materia. **CLÁUSULA 10°. INDEMNIDAD.** La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA- EDUA** mantendrá indemne al **MUNICIPIO DE ARMENIA,** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas, acciones legales y costos de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA 11°. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** El Contrato se podrá suspender de común acuerdo entre las partes, para la cual el supervisor del contrato, remitirá el documento de justificación con el fin que sea aprobada por el ordenador del gasto a través de la plataforma del SECOP II. La reactivación del contrato se efectuará mediante solicitud del supervisor, que justifique continuar con la ejecución de las actividades objeto del contrato, con los soportes documentales del mismo con el fin que se realice el tramite de reactivación en SECOP II. La suspensión no afecta el plazo de ejecución del contrato. **CLÁUSULA 12°. LIQUIDACIÓN.** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, articulo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas legales vigentes. **CLÁUSULA 13°. CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El presente contrato se termina por el vencimiento del término por el cual se celebra y por cumplimiento y agotamiento del objeto, sino hubiese manifestación concurrente y expresa de las partes en prorrogar o modificar su vigencia; podrá terminarse anticipadamente en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **b)** Por decisión de cualquiera de las partes por el incumplimiento reiterado de las obligaciones pactadas en el presente contrato, para lo cual se notificará a la otra parte mediante comunicación escrita emitida dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la última ocurrencia del hecho o la toma de la decisión. **CLÁUSULA 14°. MODIFICACIONES Y PRÓRROGAS.** El Contrato podrá ser modificado y/o prorrogado de común acuerdo por solicitud de los firmantes, mediante suscripción de documento que precise razón y alcance de esta decisión. **CLÁUSULA 15°. SOLUCIÓN DE**

CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prorroga o terminación, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo. Cualquiera de las partes puede comunicar por escrito a la otra la existencia de una controversia o diferencia (en el caso del **MUNICIPIO DE ARMENIA** el supervisor(a) será quien remita las comunicaciones o las responda, según sea el caso). El receptor tendrá un termino no mayor a cinco (05) días hábiles para responder y poner en conocimiento las situaciones y aclaraciones pertinentes. Si no hay respuesta, si esta no suficiente o si la controversia o diferencia persiste, y pueda afectar la correcta ejecución del Contrato, se remitirá copia de lo actuado a la Departamento Administrativo Jurídico acompañada de una solicitud escrita para que cite el arreglo directo. **CLÁUSULA 16° GARANTÍAS.** Teniendo como fundamento los riesgos y la forma de mitigarlos, la naturaleza del contrato y la modalidad de selección de contratación que corresponde a la contratación directa, no se considera necesaria la exigencia de garantías. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. "No obligatoriedad de garantías" del Decreto 1082 del 2015. **CLÁUSULA 17°. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente Contrato se perfecciona e inicia ejecución con la aceptación de las partes en la plataforma del SECOP II y aprobación de las garantías requeridas. **CLÁUSULA 18°. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan el domicilio contractual en la Ciudad de Armenia, Quindío.

Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4. como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma[1].

Elaboró: María Camila León Sánchez – CPS DAJ
Revisó: Lina Paola Hernández Jaramillo – CPS DAJ
Revisó: Beatriz Lorena Londoño Rodríguez – Subdirectora DAJ
Revisó: Lina María Mesa Moncada – Asesora Despacho
VoBo Despacho Alcalde:
Aprobó: James Padilla García, Alcalde Municipal

[1] concepto de Colombia Compra Eficiente
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf