ANEXO AL CLAUSULADO ADICIONAL DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO NRO. 031-IMTRAM-2026

CONTRATANTE:	INSTITUTO MUNICIPAL DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD "IMTRAM"
NIT:	900.545.801-7
CONTRATISTA:	ANDRÉS DARIO ARANA PRIETO
NIT O NRO C.C.:	18.189.626 DE PUERTO ASÍS, PUTUMAYO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	**CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS** ($ 53.454.540,00) **MDA/CTE**
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el 31 de diciembre de 2026
CDP:	0029-2025

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 – OBJETO DEL CONTRATO

ADQUIRIR, BAJO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 25 No. 14-175, BARRIO EL RECREO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PARQUEADERO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE PUERTO ASIS

CLÁUSULA 2 – PLAZO

Desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA 3-VALOR DEL CONTRATO

El Instituto Municipal de Movilidad y Transporte Puerto Asís, estima que el valor total del contrato de arrendamiento asciende a la suma de: **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS** ($ 53.454.540,00) **MDA/CTE**.

CLÁUSULA 4 – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición bienes y usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el ARRENDADOR y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble de los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin del convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del EL ARRENDATARIO.
3. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce del inmueble arrendado.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Realizar las reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno, de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil Colombiano.
6. Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad
7. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de reparaciones indispensables no locativas que esta haya efectuado en el inmueble siempre que EL ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia AL ARRENDADOR lo más pronto posible para que las hiciese por su cuenta.
8. Informar al ARRENDATARIO sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato.
9. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.

4.1 DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA 5- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ESTATAL:

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa esta naturalmente destinada.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
3. Efectuar reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el inmueble en el estado que los recibió sin ser responsables de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o

IMTRAM
Instituto Municipal de Transporte y Movilidad de Puerto Asís

fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.

4. Pagar el precio o renta dentro del plazo pactado, así como los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, los cuales deben ser asumidos por el arrendatario.
5. Permitir en cualquier tiempo y previa concertación con el supervisor del contrato, las visitas de del arrendador o de su representante 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 del arrendatario.
6. El arrendatario podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento del arrendador y quedará autorizado para retirarlas sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que el arrendador esté dispuesto abonarle el costo de los materiales considerándolos por separado
7. Ejercer la supervisión y seguimiento durante la ejecución del contrato de arrendamiento.
8. Parágrafo: con la suscripción del contrato el instituto municipal de transporte y movilidad queda autorizado por el contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los sistemas de información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes.

Parágrafo: con la suscripción del contrato el instituto municipal de transporte y movilidad queda autorizado por el contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los sistemas de información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes.

CLAUSULA 6-FORMADE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

El Instituto Municipal de Movilidad y Transporte Puerto Asís, pagará el valor del contrato de arrendamiento, bajo los siguientes términos:

- DOCE (12) pagos por el valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS** ($ 4.454.545,00) **MDA/CTE**, por concepto de canon de arrendamiento, vencidos, dentro de los diez (10) días de este mes, una vez se reúnan los siguientes documentos:

1. Para cada pago deberá anexar los siguientes documentos:
2. Cuenta de cobro o factura cuando aplique.
3. Pago de seguridad social.
4. Certificado del contador o revisor fiscal que acredite que se encuentra al día a los aportes de seguridad social.
5. Y los documentos requeridos por el supervisor del contrato.

CLÁUSULA 7 – RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

El Contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 1 y 2 del presente Contrato. El Contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al Municipio de Puerto Asís en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA 8-TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

El IMTRAM de Puerto Asís puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA 9- CADUCIDAD

La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el IMTRAM cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA 10– MULTAS

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, El IMTRAM puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

Multas diarias y sucesivas a razón del uno por ciento (1x100) del valor total del contrato, por cada día calendario que transcurra entre el incumplimiento de la obligación y hasta cuando esta efectivamente se cumpla, hasta completar diez (10) días y sin que el valor total de las multas pueda sobrepasar el diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

CLÁUSULA 11 – CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar al IMTRAM, a título de indemnización, una suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA 12– INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El presente contrato no genera relación laboral alguna entre las partes contratantes ni entre el IMTRAM de Puerto Asís y el personal que el contratista contrate para la ejecución del contrato, por lo tanto, en ningún caso habrá lugar al reconocimiento de prestaciones sociales.

El Contratista es una entidad independiente del IMTRAM de Puerto Asís, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Puerto Asís, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 13 – CESIONES

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del IMTRAM de Puerto Asís.

CLÁUSULA 14– 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 ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 15 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría General de la Nación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Procuraduría General de la Nación, si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, se podrá acudir ante la jurisdicción contencioso administrativa.

CLAUSULA 16-SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de la directora del IMTRAM Municipal de Puerto Asís Putumayo, o del funcionario que haga sus veces.

CLAUSULA 17-DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

EL INSTITUTO destinará el inmueble **PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PARQUEADERO DEL IMTRAM**.

Si en el transcurso de la ejecución del contrato EL INSTITUTO decide dar una destinación diferente al inmueble objeto de este contrato, debe comunicarlo, por escrito AL ARRENDADOR, quien manifestará, si acepta o no el cambio de destinación o uso del inmueble.

CLAUSULA 18-ENTREGA DEL INMUEBLE

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los DOS (02) días hábiles siguientes a la firma del contrato

La entrega del inmueble por parte del IMTRAM Municipal a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLAUSULA 19. SERVICIOS PÚBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble corren por cuenta DEL ARRENDADOR y en caso de desconexión agua o Energía Eléctrica, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien, además, en caso de causar perjuicios a la ENTIDAD ESTATAL se los resarcirá por completo.

CLAUSULA 20. REPARACIÓN Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, La Entidad Estatal queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLAUSULA 21. INSPECCIÓN

EL IMTRAM MUNICIPAL permitirá en cualquier tiempo la visita DEL ARRENDADOR, o su representante, cuando en cualquier momento considere efectuar la verificación del estado de conservación y mantenimiento del inmueble u otras circunstancias del inmueble que sean de su interés.

CLAUSULA 22. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

EL IMTRAM MUNICIPAL restituirá el inmueble arrendado AL ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural

CLÁUSULA 23- NOTIFICACIONES

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, se tramitarán bajo la plataforma SECOP.

CLÁUSULA 24 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la aprobación por intermedio de la plataforma de SECOP II, la acreditación de encontrarse el contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la expedición del respectivo registro presupuestal.

CLÁUSULA 25 - CONFIDENCIALIDAD

En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA 26– GASTOS

Los gastos que se requieran para la legalización de este contrato correrán por cuenta del contratista.

CLÁUSULA 27 – ESTAMPILLAS

El contratista se obliga al pago de estampillas correspondientes, en las cuantías reguladas para la Entidad mediante los acuerdos municipales correspondientes y vigentes, y que serán de causación inmediata al momento de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA 28 – ANEXOS

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II

IMTRAM
Instituto Municipal de Transporte y Movilidad de Puerto Asís