CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 019 DE 2026, SUSCRITO ENTRE EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S. Y LA SOCIEDAD LEASING NCH S.A.S.

CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
No.	CA- 019 DEL 2026
ENTIDAD CONTRATANTE	SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S.
CONTRATISTA	**NOMBRE:** LEASING NCH S.A.S. **NIT:** 901.500.455-1 **DIRECCIÓN:** carrera 21 NO. 25-52 apto 1201 **CORREO:** nch.sas@hotmail.com **CELULAR:** 3174341765 **CIUDAD:** Neiva (H)
INFORMACIÓN TRIBUTARIA	RESPONSABLE DE IVA
OBJETO	*ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 2504 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL MERCANEIVA PARA EL ARCHIVO DEL SETP TRANSFEDERAL S.A.S*
VALOR	VIENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($21.420.000) M/CTE - IVA INCLUIDO
PLAZO DE EJECUCIÓN	**DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, sin superar el 31 de diciembre del 2026.
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**CDP No.:** CD15-22 DEL 19 DE ENERO DEL 2026 **CÓD. PRESUPUESTAL/RUBRO:** 212020200703 **DENOMINADO:** SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO **VALOR:** VIENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($21.420.000) M/CTE - IVA INCLUIDO.
FECHA CONTRATO	27 ENE 2026

Entre los suscritos a saber **OSCAR FABIÁN POLANÍA DUSSÁN**, mayor de edad, vecina de Neiva (H), identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.075.240.886** expedida en Neiva (H), quien obra en su condición de Gerente del Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva **SETP TRANSFEDERAL S.A.S.**, designado mediante Decreto No. 0002 de 2026 "Por medio del cual se hace un nombramiento" expedido por el Alcalde Municipal de Neiva, debidamente inscrito en el registro mercantil el día 06 de enero de 2026, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Huila, debidamente facultado para contratar en representación de la sociedad de derecho público que en adelante se denominara EL ARRENDATARIO y por la otra parte **JOSE ANDRES CUERVO GARZON,** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.492.196 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad mercantil **LEASING NCH S.A.S.** identificada con NIT. **901.500.455-1** conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Huila y quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos acordado suscribir el presente **Contrato de arrendamiento**, el cual se regirá por las cláusulas que más adelante se señalan, previa las siguientes Consideraciones: 1) Que de conformidad con el articulo 2 de la Constitución Política son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución. 2) Que, según estudios previos de **enero de 2026** realizado por Gerente de la entidad, remite la documentación para iniciar el proceso de contratación correspondiente. 3) Que para amparar este contrato se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal descrito en la parte inicial, expedido por el Gerente de la entidad, con cargo al código allí señalado del presupuesto de la actual vigencia fiscal donde existe la disponibilidad presupuestal suficiente para garantizar el compromiso derivado del presente contrato. 4) Que una vez analizada la propuesta presentada por la sociedad mercantil **LEASING NCH S.A.S.**, se estableció que es titular de los derecho de dominio del predio LOCAL No. 2504, con un área de 50 M2 como cuerpo cierto, ubicado en la propiedad horizontal CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA – MERCANEIVA en el área urbana del Municipio de Neiva, con folio de matrícula inmobiliaria 200- 140468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Neiva

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 019 DE 2026, SUSCRITO ENTRE EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S. Y LA SOCIEDAD LEASING NCH S.A.S.

y código catastral No. 410010106000000070912900002796. 5) Que este contrato en su ejecución y liquidación se regirá por las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes. 6) Que el Decreto 1082 de 2015 en su ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. dispone que se utilizara la Contratación directa previa verificación las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. 7) Que EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibiciones o conflicto de intereses que le impidan celebrar y ejecutar este contrato, y que en caso de sobrevenir alguna de ellas durante el desarrollo del mismo procederá conforme lo dispone el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. 8) Que la documentación que sustenta la necesidad y en general sirve de soporte precontractual al proceso de contratación se encuentra incorporada en la respectiva carpeta del contrato, documentación que para todos los efectos legales hace parte integral del presente acuerdo de voluntades. 9) El presente acto jurídico, se regirá además por las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: *ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 2504 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL MERCANEIVA PARA EL ARCHIVO DEL SETP TRANSFEDERAL S.A.S.* CLÁUSULA SEGUNDA. — OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar la tenencia del inmueble identificado como LOCAL No. 2504, con un área de 50 M2 como cuerpo cierto, ubicado en la propiedad horizontal CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA – MERCANEIVA en el área urbana del Municipio de Neiva, con folio de matrícula inmobiliaria 200- 140468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva y código catastral No. 410010106000000070912900002796 para que pueda ser destinado al objeto del contrato, en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo. 2. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato. 3. Colaborar y asistir a LA ENTIDAD en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de estos en el inmueble objeto del presente contrato. 4. Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a expensas comunes (administración) servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo DEL ARRENDADOR, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. 5. Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por LA ENTIDAD para las adecuaciones que se necesiten. 6. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado. 7. Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problemas en el cableado eléctrico, problemas estructurales. 8. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada. 9. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado. 10. Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolse el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por LA ARRENDATARIA, previa notificación que le hiciere AL ARRENDADOR para que se asumieren por su cuenta. 11. EL ARRENDADOR deberá asumir dentro del valor del canon pagado por la arrendataria el pago oportuno del valor de las expensas comunes (cuotas de administración) y el valor de los servicios públicos domiciliarios instalados. 12. Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado ó cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien. 13. Suscribir el Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este. 14. Otorgarle al SETP TRANSFEDERAL S.A.S. un plazo de ocho (8) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin reconocimiento de pago de canon de arrendamiento adicional. CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO SETP TRANSFEDERAL S.A.S.: Además de las obligaciones usuales y naturales en este tipo de contratos, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. tendrá las siguientes: 1. Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este. 2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso 3. Supervisar que el ARRENDADOR cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de ejecución. 4. Suministrar de manera oportuna al ARRENDADOR la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones. 5. Expedir las certificaciones a que haya lugar. 6. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley. 7. Suscribir el Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con el fin de constatar el estado de este. 8. Suscribir el Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este. 9.Las

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 019 DE 2026, SUSCRITO ENTRE EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S. Y LA SOCIEDAD LEASING NCH S.A.S.

demás que se desprendan en desarrollo del contrato. CLÁUSULA CUARTA. – TERMINO DE DURACION: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) MESES contados a partir del ACTA DE ENTREGA suscrita por las partes. CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, las partes convienen que el valor del presente contrato se establece en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000)** más un valor de IVA de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($3.420.000)** para un valor total de **VIENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($21.420.000) M/CTE / - IVA INCLUIDO.** CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: EL SETP TRANSFEDERAL S.A.S. pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: A título de canon de arrendamiento, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. cancelará el valor del contrato en favor del ARRENDADOR en mensualidades anticipadas, cada suma de UN MILLON SETESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($1.785.000) M/CTE. IVA INCLUIDO, dentro de los diez (10) días hábiles de cada mes, Este valor incluye las respectivas cuotas de administración (expensas comunes), los servicios Públicos domiciliarios y demás gastos que se deriven de la utilización del bien inmueble. Cada pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación de la factura correspondiente. CLÁUSULA OCTAVA. - GARANTÍAS: Teniendo en cuenta el objeto del contrato, plazo y la forma de pago, así como la inexistencia de antecedentes sustanciales respecto a la declaratoria de siniestros por incumplimiento del contrato en contratos de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Art. 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirá la constitución de garantía alguna, ya que se trata de arrendamiento con valor de canon mensual fijo, cuyo pago deberá ser autorizado por el supervisor asignado previa verificación del cumplimiento de las obligaciones del arrendador. CLÁUSULA NOVENA. - RIESGOS: Los riesgos tipificados para el presente del contrato, se establecen conforme el estudio previo y la propuesta presentada por el contratista, los cuales hacen parte integral del presente contrato. CLÁUSULA DÉCIMA — INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne al SETP TRANSFEDERAL S.A.S de Neiva, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad 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 UNDÉCIMA - DESTINACION: EL ARRENDATARIO se obliga a destinar única y exclusivamente el espacio arrendado para la guarda del archivo institucional del SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO del municipio de Neiva. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: De acuerdo a lo previsto en el inciso tercero, numeral segundo, del artículo 14 de la ley 80 de 1993, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. podrá declarar la caducidad del presente contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de dicha ley. Así mismo, la entidad 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 TERCERA. - PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de las obligaciones contractuales, EL ARRENDADOR se hará acreedor a una pena pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que hará efectiva el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - TERMINACION: además de las causales señaladas en la legislación civil y comercial, las partes podrán terminar el contrato de mutuo acuerdo en cualquier momento. El arrendatario podrá terminar el contrato de manera unilateral con alguna de las siguientes causas:1. No conversación del inmueble en buen estado por parte de EL ARRENDADOR. 2. Incumplimiento de las obligaciones del contrato. 3. Perturbación de terceros atribuible al arrendador de manera que no permitan el uso y goce del bien. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - RESTITUCION: EL ARRENDATARIO restituirá el espacio arrendado, al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe salvo el deterioro natural, renunciando a cualquier tipo de indemnización o primas de alguna especie por la explotación comercial de predio y conforme a las causales contempladas en la legislación comercial. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El SETP TRANSFEDERAL S.A.S, se obliga a reservar la suma de **VIENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($21.420.000) M/CTE - IVA INCLUIDO** que será tomado del presupuesto asignado para la entidad en la vigencia fiscal de 2026, al código presupuestal descrito en el certificado de disponibilidad presupuestal No. CD15-22 DEL 19 enero de 2026. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: El SETP TRANSFEDERAL S.A.S. ejercerá el control, vigilancia y cumplimiento de este contrato a través de su Gerente, quien podrá designar un apoyo a la supervisión. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- EL CONTRATISTA, manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra inmerso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad prevista en la Ley (en especial en las leyes 617 de 2000, 821 de 2003, 190 de 1995, 80 de 1993, 1474 de 2011, 1952 de 2019 y demás normas) que le impida suscribir el presente contrato, y que en caso de sobrevenir alguna de ellas durante

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº 019 DE 2026, SUSCRITO ENTRE EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S. Y LA SOCIEDAD LEASING NCH S.A.S.

el desarrollo del mismo, procederá conforme lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. Igualmente, que no presenta antecedentes disciplinarios, fiscales ni problemas judiciales que le impidan celebrar contratos con las entidades estatales. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO: Acorde con lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, teniendo en cuenta que se logró un acuerdo sobre el objeto y la contraprestación del mismo. CLÁUSULA VIGÉSIMA- EJECUCIÓN: El presente contrato queda perfeccionado con el acuerdo entre las partes que se entiende realizado con la firma del contrato. Para su ejecución se requiere: a) Haberse emitido el correspondiente registro presupuestal, b) Haber sido designado el interventor y/o supervisor y c) Haberse impartido por escrito la orden de inicio. d) De conformidad con los artículos 41 de la Ley 80 de 1993. PARAGRAFO: El pago de los impuestos que dé lugar a la celebración del contrato y paz y salvo municipal de Neiva, será requisito para la ejecución del contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – GASTOS: Son de cargo del CONTRATISTA, los gastos que ocasionen la legalización y perfeccionamiento del presente contrato. El SETP TRANSFEDERAL S.A.S. no reconocerá pago adicional alguno que se ocasionen al momento de realizar los pagos, descuentos y tributos que se lleguen a generar en la relación contractual. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - DESCUENTOS Y TRIBUTOS: EL CONTRATISTA en un plazo no superior a diez (10) días hábiles contados a partir de la suscripción del presente contrato deberá cancelar todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás rentas Nacionales, Departamentales y Municipales a que haya lugar, en los términos establecidos en la ley. Todos gastos requeridos y/o rentas que surjan del presente contrato, estarán a cargo única y exclusivamente del CONTRATISTA. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: a) La propuesta presentada por el contratista, certificado de existencia y representación legal y certificado de tradición del inmueble. b) Recibo de pago de impuestos, c) Acta de inicio, f) Todos los demás que surjan en desarrollo y ejecución del presente contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 60 y 61 de la ley 80 de 1993 dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. 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 a los procedimientos legales establecidos para tales efectos. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- 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. 27 ENE 2026

OSCAR FABIÁN POLANÍA DUSSÁN
Gerente SETP TRANSFEDERAL S.A.S

JOSE ANDRES CUERVO GARZON
C.C. No. 79.492.196 de Bogotá
Representante Legal
LEASING NCH S.A.S.
ARRENDADOR

Firmado digitalmente por CARLOS EDUARDO GARCIA CRUZ
Fecha: 2026.01.27 13:52:43 -05'00'

Vo.Bo. CARLOS EDUARDO GARCÍA CRUZ
Área Jurídica y contratación SETP TRANSFEDERAL S.A.S.