INVERSIONES AUTOMOVILIARIAS S.A.S. - INVERAUTOS S.A.S. **NIT: 891.102.600-0** **R.L. YENY MARIA DIAZ BERNAL** **C.C. 36.380.027 Expedida en La Plata — Huila**	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.** 0010 DE 2025 **VALOR INICIAL:** $ 240.616.345,90 **ADICIONAL No.1:** $ 44.112.996,75 **VALOR TOTAL:** $ 284.729.342,65
Principal **Certificado de Disponibilidad No.** 2025.CEN.01.000077 **Registro Presupuestal No.** 2025.CEN.01.000123 **Adicional** **Certificado de Disponibilidad No.** 2025.CEN. 01.004126 **Registro Presupuestal No.** 2025.CEN.01.008382 **Forma de Pago:** El MUNICIPIO DE NEIVA pagará al CONTRATISTA, mensualidades vencidas por el valor de: VEINTICUATRO MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ($ 24.061.634,59) M/Cte como concepto del canon mensual de arrendamiento. Cada pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.	**Plazo de Ejecución:** Once (11) meses y veinticinco (25) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **Periodo de Ejecución:** Del 21 de noviembre al 20 de diciembre de 2025

Objeto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 11-55 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 200-1626 CON UN ÁREA DE 664,3 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

FECHA DEL ACTA DE INICIO: 21 ENERO DE 2025
FECHA DE APROBACIÓN DE LA PÓLIZA: 21 ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN: EN EJECUCIÓN
REGISTRO BANCO DE PROYECTOS: N/A

1. RESUMEN

1.1 Información sobre estado y avance del contrato de prestación de servicios

Que, para dar cumplimiento al contrato referido, se desarrollaron las actividades y obligaciones, conforme se describe y concluye en el siguiente cuadro:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS	
Obligación No. (1)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Cumplir a cabalidad el objeto del contrato, conforme a las normas legales del orden contractual.	El contratista cumple a cabalidad el objeto del contrato, conforme a las normas legales del orden contractual.
Obligación No. (2)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.	El contratista obra en buena fe en las diferentes etapas contractuales.
Obligación No. (3)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Disponer jurídica y materialmente el inmueble ubicado en la CARRERA 5 No. 11-55 identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-1626 con un área de 664,3m2, correspondiente: 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) garantizar la capacidad de carga eléctrica para el debido funcionamiento de los elementos y equipos electrónicos a ubicar en el inmueble.	El contratista dispuso al Municipio de Neiva jurídica y materialmente del bien inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 11-55 en el centro del Municipio de Neiva cumpliendo con lo indicado.
Obligación No. (4)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**

Entregar el arrendatario del inmueble objetos del presente contrato en buen estado y que permita el uso y goce pacífico y tranquilo del mismo según los términos establecidos en el Código Civil y Código de comercio para este tipo de contratos.	El contratista realizó la entrega del inmueble mediante acta de fecha 21 de enero de 2025 para el goce pacífico y tranquilo del mismo.
Obligación No. (5)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Realizar la entrega del mobiliario y equipos descrito en el ítems "condiciones técnicas y / o perfil del proveedor" del estudio previo.	Mediante oficio de fecha 21 de enero de 2025 el contratista realiza la entrega del inventario.
Obligación No. (6)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
El arrendador entregara al arrendatario copia del inventario que se efectúen en el cual se detallarán en forma pormenorizada los elementos o accesorios que hacen parte del contrato. El inventario deberá ser elaborado por el arrendador y el encargado de la supervisión del contrato.	El contratista realizó la entrega del respectivo inventario para disposición de los funcionarios.
Obligación No. (7)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al supervisor del contrato, según corresponda.	Para el presente periodo de ejecución del contrato no se registró novedad con respecto al bien inmueble objeto del contrato.
Obligación No. (8)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.	El contratista cumplió con las distintas condiciones presentadas en la propuesta para la suscripción del presente contrato.
Obligación No. (9)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Suscribir en conjunto con el supervisor el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato.	El 21 de enero de 2025 se suscribió la respectiva acta de iniciación para la ejecución del plazo contractual.
Obligación No. (10)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para los fines del contrato, y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo pacifico de los inmuebles por parte de la Entidad Estatal.	El bien inmueble objeto del respectivo contrato presenta los servicios conexos y adicionales en buen estado para el servicio de las diferentes dependencias de la Administración Municipal.
Obligación No. (11)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce de los inmuebles.	El contratista tiene libre a la entidad con respecto alguna perturbación por el uso y goce de los inmuebles objeto del presente contrato.
Obligación No. (12)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Entregar el inmueble con los servicios públicos, e impuestos y demás cargos o pagos al día.	El contratista entrego el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
Obligación No. (13)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Realizar las reparaciones o mejoras necesarias para el mantenimiento y conservación del inmueble	En el presente periodo de ejecución del contrato no se requirió realizar reparaciones o mejoras para el mantenimiento y conservación del inmueble.
Obligación No. (14)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Realizar la pintada del inmueble cuando por el uso y el desgate normal sea requerido por el supervisor	Para el presente periodo de ejecución no se requirió por parte de la supervisión realizar la pintada del inmueble objeto del contrato.
Obligación No. (15)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
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	El contratista presenta la factura No. MIIS1721 correspondiente al canon de arrendamiento del periodo comprendido del 21 de noviembre al 20 de diciembre de 2025

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

Obligación No. (16)	Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia
Efectuar el pago de impuestos, cuotas de administración, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble	Para la fecha del presente informe, el contratista se encuentra a paz y salvo en el pago de los impuestos correspondientes al inmueble en mención
Obligación No. (17)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Cumplir sus obligaciones con el Sistema de seguridad social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales, cuando haya lugar.	El contratista realizó el pago al sistema de seguridad social integral en salud, pensiones y riesgos laborales según planilla del mes de noviembre - diciembre de 2025 según planilla No. 9495907251 respectivamente.
Obligación No. (18)	**Gestión Desarrollada / Observaciones Evidencia**
Demás obligaciones propias de la naturaleza del contrato de arrendamiento de bien inmueble.	En este periodo de ejecución no se realizaron otras obligaciones propias de la naturaleza del contrato de arrendamiento.

ACTAS

TIPO DE ACTA	No.	FECHA
Acta de inicio	01	21 de Enero de 2025
Informe de supervisión 01	01	28 de Abril de 2025
Informe de supervisión 02	02	29 de Abril de 2025
Informe de supervisión 03	03	30 de Abril de 2025
Informe de supervisión 04	04	13 de Junio de 2025
Informe de supervisión 05	05	11 de julio de 2025
Informe de supervisión 06	06	30 de julio de 2025
Informe de supervisión 07	07	25 de septiembre de 2025
Informe de supervisión 08	08	05 de noviembre de 2025
Informe de supervisión 09	09	07 de noviembre de 2025
Acta de justificación, modificación y creación de items	1	18 de noviembre de 2025
Modificación contractual (adicional)	1	19 de noviembre de 2025
Informe de supervisión 10	10	16 de diciembre de 2025
Informe de supervisión 11	11	23 de diciembre de 2025

1.2. Recomendaciones y Conclusiones

En cumplimiento a la Cláusula Quinta y Sexta: Valor y Forma de Pago – el Contratista tiene derecho al UNDECIMO PAGO por concepto del servicio prestado durante el periodo comprendido entre el 21 de noviembre al 20 de diciembre de 2025.

2. INFORME BÁSICO

2.1. Estado Financiero del Contrato

RELACIÓN DE PAGOS	FECHA	VALOR	EJECUTADO	SALDO
C.E. No. 2025.CEN.01.017375	22-DIC-2025	$ 24.061.634,59	$ 24.061.634,59	$ 216.554.711,31
C.E. No. 2025.CEN.01.016558	12-DIC-2025	$ 24.061.634,59	$ 48.123.269,18	$ 192.493.076,72
C.E. No. 2025.CEN.01.014653	05-NOV-2025	$ 24.061.634,59	$ 72.184.903,77	$ 168.431.442,13
C.E. No. 2025.CEN.01.014527	29-OCT-2025	$ 24.061.634,59	$ 96.246.538,36	$ 144.369.807,54
C.E. No. 2025.CEN.01.014527	29-OCT-2025	$ 24.061.634,59	$ 120.308.172,95	$ 120.308.172,95
C.E. No. 2025.CEN.01.013476	09-OCT-2025	$ 24.061.634,59	$ 144.369.807,54	$ 96.246.538,36
C.E. No. 2025.CEN.01.013476	09-OCT-2025	$ 24.061.634,59	$ 168.431.442,13	$ 72.184.903,77

C.E. No. 2025.CEN.01.017375	22-DIC-2025	$ 24.061.634,59	$ 192.493.076,72	$ 48.123.269,18
C.E. No. 2025.CEN.01.017375	22-DIC-2025	$ 24.061.634,59	$ 216.554.711,31	$ 24.061.634,59
ADICIONAL No. 01	19-NOV-2025	$ 44.112.996,75	$ 00,00	$ 68.174.631,34
DECIMO PAGO	PENDIENTE DE PAGO	$ 24.061.634,59	$ 240.616.345,90	$ 44.112.996,75
UNDECIMO PAGO	PENDIENTE DE PAGO	$ 24.061.634,59	$ 264.677.980,49	$ 20.051.362,16
VALOR CONTRATO INICIAL	**VALOR ADICIONAL**	**VALOR TOTAL CONTRATADO**	**VALOR EJECUTADO**	**VALOR NO EJECUTADO**
$ 240.616.345,90	$ 44.112.996,75	$ 284.729.342,65	$ 264.677.980,49	$ 20.051.362,16

3. ASPECTOS CONTRACTUALES

3.1. Verificación de Pólizas y pagos de Salud, Pensión y Riesgos profesionales.

- En cumplimiento de la cláusula octava del contrato, se verificó la existencia de la garantía única de cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista – póliza No. CBC-100063362 (anexo 0) expedida por la aseguradora Compañía Mundial de Seguros S.A., la cual se encuentra constituida el 21 de enero de 2025 y aprobada el mismo día.

- Cláusula Decima Novena - Perfeccionamiento y Ejecución, se verifica el pago de los derechos de contracción con recibo de Tesorería Municipal No. 25010410000822 así:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA RENTA, TASA O DERECHO	VALOR PAGADO
1.	ESTAMPILLA PROCULTURA	$ 1.011.000
2.	ESTAMPILLA PRODEPORTE	$ 4.044.000
3.	ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	$ 4.044.000
4.	ESTAMPILLA PROUSCO	$ 1.011.000
	TOTAL	**$ 10.110.000**

- Se verifica el pago de los derechos de contratación del Contrato Adicional No. 01 con Recibos de Tesorería Municipal No. 25010410024385, 25010410024386, 25010410024387 y 25010410024384.

No.	DESCRIPCIÓN DE LA RENTA	VALOR
01	Estampilla Procultura	$ 185.000,00
02	Estampilla Prodeporte	$ 741.000,00
03	Estampilla Adulto Mayor	$ 741.000,00
04	Estampilla Prousco	$ 185.000,00
	Total	**$ 1.852.000,00**

- En cumplimiento de la Cláusula Decima Primera – Afiliación y pago del contratista al Sistema de Seguridad Social: se verifican los pagos correspondientes al mes de noviembre - diciembre de 2025, según planilla No. 9495907251 discriminado así:

APORTES	PERÍODO DE PAGO	VALOR
SALUD	Noviembre - Diciembre de 2025 No. 9495907251	$ 1.845.000
PENSIÓN		$ 7.376.300
ARL		$ 1.721.100
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR		$ 1.834.600
	TOTAL	**$ 12.777.000**

3.2. Certificado de Cumplimiento

Por lo anterior la suscrita Supervisora del Contrato de Arrendamiento No. 0010 de 2025 CERTIFICA que el Contrato en mención se viene cumpliendo a satisfactoriamente según como dice el objeto del mismo, durante

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

el periodo comprendido entre el 21 de noviembre al 20 de diciembre de 2025, por lo tanto, se recibe a entera satisfacción y se autoriza el siguiente pago:

C.D.P	REGISTRO PRESUPUESTAL	FUENTE	VALOR A CANCELAR
2025.CEN.01.004126	2025.CEN.01.008382	2000	$ 24.061.634,59
VALOR A PAGAR.			**$ 24.061.634,59**

La presente certificación se expide con el fin de cumplir los requisitos para el UNDECIMO PAGO (11/13) correspondiente al periodo mencionado.

Informe presentado en Neiva, a los Veintitrés (23) días del mes de diciembre de 2025.

LIDA ROCIO NINCO CASANOVA
Almacenista General
Supervisora

Alcaldía de Neiva