(COMPLEMENTO AL) CONTRATO N°. MP-2187-2026

CONTRATANTE (ARRENDATARIO): MUNICIPIO DE PALMIRA

CONTRATISTA (ARRENDADOR): MANEJO TECNICO DE INFORMACION SA Nit: 900011545-4

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA TENENCIA, CUSTODIA, CONSERVACIÓN Y GUARDA DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES INACTIVOS DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.".

VALOR: TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($35.391.937,6) **IVA incluido.**

El suscrito **SECRETARIO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL – JUAN CARLOS SUAREZ** Soto con CC N° 94.310.198 en ejercicio de la delegación otorgada mediante el Decreto de delegación 584 del 05 de Junio de 2024 por Alcalde Municipal quien obra en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución y la Normatividad Legal vigente que reglamenta el proceso Contractual Administrativo, específicamente lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la administración pública; Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra la MANEJO TECNICO DE INFORMACION SA identificada con NIT No. 900011545-4 con domicilio principal en la Carrera 34 No. 17- 43 de Bogotá D.C., representada legalmente por MARIA JOSE FORERO HERMIDA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.320.335 de Bogotá, y quien en adelante se denominará ARRENDADOR**,** manifestamos que por medio de este documento se celebra Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá para las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA TENENCIA, CUSTODIA, CONSERVACIÓN Y GUARDA DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES INACTIVOS DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA **Parágrafo 1: ALCANCE DEL OBJETO:** El Inmueble se encuentra ubicado en el CALLEJÓN ICOLLANTAS, CARRERA #35 ESQUINA CON CALLE #11, SECTOR ARROYOHONDO, MUNICIPIO DE YUMBO – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. con matrícula No. 370-407574 #, alinderado especialmente así:CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4646 DE 30-12-91 NOTARIA 13. CALI (DECRETO 1711 DE 1984) ÁREA 14126.60 M2., lo anterior según el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del cauca a con Pin No.26091667691433525556 **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1.Entregar y mantener el inmueble, los servicios y demás elementos propios del inmueble en buen estado.2.Poner al servicio del arrendatario los servicios públicos necesarios para su disposición. 3.Reparación oportuna de posibles daños o fallas en los servicios, ajenas al uso adecuado y normal del arrendatario.4.Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato.5.Garantizar que, en caso de venta del inmueble, se preserve el presente contrato de arrendamiento. 6. Librar al Municipio de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada. 7. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones. 8. Cumplir los deberes del contratista establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. 9. Las demás obligaciones consagradas

para los arrendadores en el Capítulo 2, Título 26, Libro 4 del Código Civil. 10. Mantener en operación permanente y en adecuadas condiciones de funcionamiento, durante todo el plazo de ejecución, los sistemas de control de temperatura y humedad relativa, ventilación, detección y extinción de incendios, sensores de inundación, control de acceso, circuito cerrado de televisión con monitoreo veinticuatro (24) horas, vigilancia interna y externa y control integrado de plagas, conforme a las especificaciones técnicas del numeral 14.1 del presente documento y a los parámetros del Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación. 11.Responder por los daños, deterioros, pérdidas o destrucción que sufra el acervo documental depositado en el espacio arrendado, cuando ellos obedezcan a la falla, desatención, inoperancia o mantenimiento deficiente de las condiciones técnicas, ambientales y de seguridad a su cargo, o a hechos imputables a él o a su personal. EL ARRENDADOR no responderá por los daños derivados de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditados, ni por aquellos causados por el propio Municipio, su personal o los contratistas por él autorizados durante las labores de intervención archivística.12. Mantener vigente durante la ejecución del contrato póliza de seguro de incendio, rayo, explosión y daños por agua sobre el inmueble arrendado, y acreditar su vigencia al Supervisor del contrato cuando este lo requiera.13.Restringir el ingreso al espacio arrendado exclusivamente al personal autorizado por escrito por el Supervisor del contrato, llevar registro de los ingresos y conservar las grabaciones del circuito cerrado de televisión por un término no inferior a treinta (30) días calendario, poniéndolas a disposición de la Entidad cuando esta lo solicite. **B. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** 1. Usar el inmueble objeto del presente contrato en los términos acordados. 2. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados, previo trámite administrativo ante la Secretaría de Hacienda Municipal. 3. Restituir el inmueble arrendado enteramente, salvo deterioro natural por uso y goce legítimos poniéndolo a disposición del Arrendador al vencimiento del contrato. 4. El Municipio no podrá ceder, subarrendar el inmueble objeto del contrato a persona alguna Natural o Jurídica. 5. Expedir el correspondiente certificado de disponibilidad y registro presupuestal para garantizar la existencia de partida suficiente para el pago del contrato. 6. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control. 7. Cumplir los deberes de las Entidades estatales establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993. 8. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo 3, Título 26, Libro 4 del Código Civil. 9. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 10. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. 11. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, siempre y cuando sea informado y autorizado por el Arrendador. **CLÁUSULA TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**: El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2027, contados a partir del inicio en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **CLAUSULA CUARTA: VALOR**: Para efectos legales este contrato tiene un valor de TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($35.391.937,6) incluido IVA y demás impuestos y deducciones a los que haya lugar., **Parágrafo 1º**. Este valor no incluye el pago de los servicios públicos domiciliarios por todo concepto.- **CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato de arrendamiento será cancelado mediante Actas contempladas como cánones de Arrendamiento, cada una

por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS M/CTE ($2.277.279,2) incluido IVA y demás impuestos y deducciones a los que haya lugar), los cuales serán pagados mensualmente y de manera anticipada, hasta la culminación del contrato, teniendo en cuenta para el último pago el Acta final, previa presentación de la cuenta de cobro, esto se hará previo recibo a entera satisfacción del objeto contractual por parte del Supervisor del Contrato, el cual se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la cuenta de cobro o factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley. No se aceptarán propuestas con forma de pago diferente a la aquí señalada, por lo tanto, serán rechazadas las propuestas que determinen una forma de pago distinta. Para los pagos, el contratista deberá presentar: Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes vencido. Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedido por el supervisor del contrato. En todo caso el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C. PARÁGRAFO: **La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. CLÁUSULA SEXTA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor que genere los servicios requeridos, se imputarán al Rubros: 2.1.2.02.02.007, Fondo: 1 0 1 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN 1140 - ADMINISTRACIÓN GENERAL, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 3836 Fecha de expedición: 29 DE JULIO DE 2026 por valor de $ 14.280.000,00, con cargo a la presente vigencia fiscal y el rubro presupuestal fondo de Ingresos Corrientes de Libre Destinación. COMPROBANTE DE VIGENCIA FUTURA No. 3 Fecha expedición 29/07/2026 por valor de $28.560.000.000 VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE. RUBRO : 2.1.2.02.02.007 FUENTE: 101 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN DEPENDENCIA 1140 ADMINISTRACIÓN GENERAL **CLAUSULA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN BILATERAL ANTICIPADA**.- a) Por mutuo acuerdo de las partes, b) por fuerza mayor o caso fortuito, plenamente comprobadas, que hagan imposible su cumplimiento, sin que haya lugar a la reclamación de perjuicios**.- CLAUSULA OCTAVA.-SUPERVISIÓN**: El contratista se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por **Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales o quien designe el Ordenador de Gasto mediante Acto Administrativo**, funciones que están determinadas en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación del Municipio de Palmira. **CLAUSULA NOVENA. - MEJORAS:** El arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble, sin previa autorización del arrendador, las que se hicieren sin el cumplimiento de este requisito, quedarán de propiedad del arrendador, sin que este tenga que efectuar indemnización alguna. **CLAUSULA DECIMA.-**. **PRORROGA DEL CONTRATO**: Al presente contrato de arrendamiento, no le es aplicable la prórroga automática, ni la renovación tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil. En caso de requerirse prorroga al contrato, se efectuarán las formalidades especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y decretos reglamentarios. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El arrendador hará entrega del Inmueble a la firma del presente contrato. se dejará constancia del inventario y estado del

bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la Entidad se hará igualmente en acta suscrita por las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - GARANTÍAS:** El Arrendador se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, así: deberá constituir a favor de la ENTIDAD ARRENDATARIA una garantía que ampare los riesgos derivados del cumplimiento de las obligaciones a su cargo en virtud del presente contrato de arrendamiento, así: amparo de cumplimiento del contrato, por una suficiencia equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más; amparo de calidad del servicio, por una suficiencia equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más; y amparo de responsabilidad civil extracontractual, por una suficiencia equivalente a doscientos (200) SMMLV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.**CLAUSULA DECIMA TERCERA. - Multas** - a parte incumplida se obliga a pagar, a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor total del presente 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 adeuda al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil **CLAUSULA DECIMA CUARTA. - Cláusula Penal.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, [nombre del Arrendador] debe pagar al Municipio, a título de indemnización, una suma equivalente a [incluir el valor total de la cláusula penal en números y en letras]. 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 Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. (Estas cláusulas multas y penal podrán ajustarse de acuerdo a la necesidad de la presente contratación). **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**. — **Cesión**: El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Municipio de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**. — **Liquidación del contrato**: De acuerdo con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y de conformidad con el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, 1993 y Manual de contratación del Municipio, el presente contrato se liquidará en los términos de Ley. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - VEEDURÍA:** Este Contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1.993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 850 de 2003. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio contractual será la ciudad de Palmira, Valle del Cauca, Colombia **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - .Inhabilidades e incompatibilidades**: EL Arrendador, manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad y conflictos de interés previstas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, Ley 821 de 2003, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1296 de 2009, ni en la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes, reglamentarias y concordantes y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. De igual manera EL CONTRATISTA deberá estar a paz y salvo

por todo concepto con el Municipio de Palmira. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA**. —**Perfeccionamiento y requisitos para la ejecución del contrato**: El presente contrato se entenderá perfeccionado con el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 **CLÁUSULA VIGÉSIMA**. —**Solución de controversias**: Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, en un plazo no mayor a (tiempo requerido). **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - Confidencialidad**: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantenerla en confidencialidad.**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a Municipio con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.** - **Documentos del contrato**: Forman parte integral de éste contrato los siguientes documentos: **a)** Estudios Previos donde se consigna la necesidad del servicio. **b)** Disponibilidad presupuestal; **c)** Oferta y documentos del (la) contratista; **d)** Acreditación por el contratista de afiliación al sistema de salud y pensiones; **f)** Certificado Compromiso Presupuestal, entre otros.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Proyectó: Liseth Caicedo Rivera - Abogada Contratista
Revisó: Victor H. Osorio - Abogado - Asesor Contratista
Aprobó: Juan Carlos Suárez Soto- Secretario de Desarrollo Institucional