



82

CONTRATO	No. 494 FECHA: 07 FEB 2019
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
PARTES	ALCALDÍA DE IBAGUÉ NIT:800.113.389 - 7 TERRANOVA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO Y DE SERVICIOS SAS NIT. 901248054-1 Respresentante Legal SANDRA MILENA VELEZ BOCANEGRA C.C 65.760.666 de Ibagué
VALOR	(\$100.000.000.00) CIEN MILLONES DE PESOS MCTE
PLAZO	OCHO (08) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.
OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA PARA LA CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS, UBICADOS EN LA CRA 7 No. 27-86 EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-115317, FICHA CATASTRAL No. 73001-010500600010000.
Nº DE CUENTA BANCARIA PARA PAGOS	1652014187 -AHORROS COLPATRIA MULTIBANCA

Entre los suscritos a saber, **AMPARO BETANCOURT ROA**, mayor de edad y vecina de la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 38.252.800 de Ibagué, en calidad de Secretaria Administrativa y Ordenador del Gasto, de conformidad con el Decreto No. 1000-0613 del 28 de junio del 2018, actuando en nombre del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, entidad territorial con Nit. 800.113.389-7 - quien para sus efectos de este contrato se denominara EL MUNICIPIO de una parte y de otra parte **TERRANOVA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO Y DE SERVICIOS SAS identificada con NIT No. 901248054-1**, Respresentanté Legal **SANDRA MILENA VELEZ BOCANEGRA** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.760.666 de Ibagué, representante del propietario del inmueble ubicado en la CRA 7 No. 27-86, en la Ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-115317, FICHA CATASTRAL 73001-010500600010000, con poder para suscribir contrato respecto los mencionados bienes inmuebles, quien para efectos del presente contrato, se denominará el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa las siguientes consideraciones y cláusulas: **a) Artículo 3.4.2.6.1 Arrendamiento y adquisición de inmuebles.** Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa. Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. De igual manera, la entidad pública adquirente deberá contar con un estudio previo, que contemple diferentes alternativas en el sector del municipio de que se trate, en el evento que en el mismo se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas. En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación. De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto. **Parágrafo.** Se entiende que la causal a que se refiere el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, comprende la posibilidad para la entidad estatal de hacerse parte de proyectos inmobiliarios, prescindiendo del avalúo a que se refiere el presente artículo, debiendo en todo caso adquirir el inmueble en condiciones de mercado. **b)** Que La Alcaldía del municipio de Ibagué, como entidad territorial ha distribuido la realización y cumplimiento de sus competencias mediante la creación de diferentes dependencias discriminadas en secretarías o direcciones y sus derivados o de organismos descentralizados del orden municipal, con la finalidad de cumplir las metas misionales de gobierno y ejercer la gobernanza en la ciudad mediante los diferentes medios establecidos. **c)** que en este ejercicio la ALCALDÍA DE IBAGUÉ, ha creado una dependencia ejecutora con funciones concretas y efectivas de orden administrativo denominada la SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, la cual conforme al Decreto 772 de 2008, tiene a su cargo la administración de los bienes muebles e inmuebles del municipio, así como su inventario, conservación o destinación para el funcionamiento de las diferentes dependencias que hacen parte de la administración municipal. **D)** Que Verificados los espacios físicos de las bodegas donde funciona parte del archivo de la administración municipal se evidencia que el mismo no es suficiente para la adecuada custodia y conservación de los diferentes *documentos públicos* que en ellos reposan dada su importancia, conforme a las directrices del Archivo General de la Nación. Por lo

cual actualmente no se cuenta con el espacio de archivo y bodegaje, necesario para lograr el cumplimiento de las normas de correspondencia y archivística contempladas en los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la ley 594 de 2000 e). Que conforme al espacio arquitectónicamente definido, se requieren por lo menos seiscientos (600) metros cuadrados para lograr eficazmente las funciones de archivo y bodegaje o custodia. En esta verificación se encontraron diferentes proveedores de bienes inmuebles, ofertando en cada caso múltiples diseños y formas, adecuaciones, ventajas, espacio, entre otras características relevantes que los llevan a determinar la oferta que más se ajuste a las necesidades.

f). Que de conformidad con lo anterior, existe los correspondientes estudios previos, Disponibilidad Presupuestal No. 1031-1110 del 06 de febrero del 2019 con el rubro presupuestal No. 207102001081 arrendamientos por valor de \$100.000.000.00. Que el presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y por lo establecido en el Libro Cuarto, Título XXVI del Código Civil, la Ley 820 de 2003 que derogó la Ley 56 de 1985, DR. No. 1816 de 1990, DR. No. 51 de 2004 y las demás normas que la modifiquen, adicionen y/o reglamenten y por las siguientes cláusulas **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA PARA LA CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS, UBICADOS EN LA CRA 7 No. 27-86 EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-115317, FICHA CATASTRAL No. 73001-010500600010000.. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO** para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE. IVA INCLUIDO **CLAUSULA TERCERA: APROPIACION PRESUPUESTAL:** EL MUNICIPIO DE IBAGUE, se obliga a reservar para este contrato la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE. IVA INCLUIDO Que se pagará con cargo a la Disponibilidad No. 1031-1110 del 06 de febrero del 2019 código presupuestal N° 207102001081 - ARRENDAMIENTOS, por valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE. IVA INCLUIDO). **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** El valor del contrato resultante del presente proceso de selección será cancelado por el Municipio de Ibagué así: OCHO (08) pagos por valor de \$12.500.000.00 cada uno m/cte IVA incluido. Los desembolsos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento de cada pago, una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El presente contrato tendrá un plazo de OCHO (08) meses contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, previo perfeccionamiento y legalización del contrato. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIA UNICA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el contratista constituirá, a favor del Municipio de Ibagué, una garantía única otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o cualquier mecanismo de cobertura del riesgo, con el siguiente amparo, cuantía y vigencia: **Cumplimiento:** Para cubrir las contingencias relacionadas, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y SEIS (6) meses más y/o hasta su liquidación. **PARÁGRAFO:** En el caso en que al Contratista no le sea posible constituir a favor del Municipio alguna de las garantías mencionadas en una Compañía de Seguros o Entidad financiera legalmente constituida en el País que ampare el objeto del presente contrato, y así lo acredite, debe constituir otras garantías según el Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil se obliga a: 1) Hacer la entrega del bien inmueble objeto del contrato, ubicado en la CARRERA 7 NO. 27 - 86 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, PARA LA CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-115317, FICHA CATASTRAL 73001-010500600010000 2). Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para los fines del presente contrato 3). Librar al arrendatario de toda perturbación e impedimento en el goce del bien arrendado. 4). Permitir la fácil adecuación del inmueble 5). Mantener el precio pactado para el canon de arrendamiento mensual durante el plazo indicado o lo que se llegue a extender el contrato celebrado en el presente año. 6). El Contratista se obliga a cumplir a cabalidad con lo estipulado en el Decreto No. 0026 del 10 de enero de 2018 mod. por el Decreto No. 0877 del 05/ Octubre/2018, por medio del cual se expide el código de integridad y buen gobierno de la Administración Central del Municipio, el cual en su Artículo 18 reza "todo servidor público, independiente del tiempo de vinculación con la Administración, deberá cumplir en todos sus aspectos el presente Código lo cual, manifestara por escrito al momento de su vinculación, como compromiso ineludible; requerimiento que hará parte de la minuta del contrato. 7) El arrendador permitirá al arrendatario fijar un aviso a la altura del segundo nivel en un lugar visible de conformidad con las normas que rigen la materia. 8) Las que se establezcan de común acuerdo entre las partes en un instructivo de funciones conjunto que hará parte integral de este Contrato. 9) El Arrendador debe efectuar todos los pagos correspondientes a los tributos generados de alumbrado público y el servicio de gas domiciliario. 10) Las demás que se requieran para el Para la ejecución del presente contrato el arrendatario se obliga a: 1) Utilizar el bien inmueble según los términos del contrato. 2) Velar por la conservación del inmueble arrendado. 3) Pagar el precio o renta convenido en el presente contrato. 4). Restituir o entregar el bien de acuerdo a lo convenido en el contrato, declara que ha recibido el inmueble en buen estado y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo deterioro natural. Si por motivo no imputable al arrendatario, debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en el (plomaría, caída de una viga,

humedad interna etc;) el ARRENDADOR las asumirá. 5) El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley en su Art. 2028 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble, según la destinación dada en este contrato, siempre y cuando no sean demoliciones de muros. Parágrafo primero: Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se realicen con miras al funcionamiento del inmueble, según su destinación no tienen la calidad de mejoras. Parágrafo Segundo: Las obras de adecuación solamente podrán ser colocadas sobre la puerta del ingreso del inmueble, conservando la uniformidad con los inmuebles vecinos 6) Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, Interaseo y energía serán pagados por el ARRENDATARIO, así como el servicio de líneas telefónicas que solicite e instale el arrendador durante la permanencia del Contrato. **CLAUSULA OCTAVA: LIQUIDACION:** Este contrato se liquidará, de conformidad con el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, los cuales señalan, que los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que requieran, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 217 del decreto 019 de 2012. **CLAUSULA NOVENA : CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de sus obligaciones, EL CONTRATISTA pagará al MUNICIPIO, sin necesidad de requerimiento judiciales o extrajudiciales a título de sanción pecuniaria, una suma igual al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, estimación anticipada de perjuicios pactada por las partes. En caso de incumplimiento parcial el Municipio podrá imponer multas sucesivas hasta por el 5% del valor del contrato. **PARAGRAFO:** El contratista autoriza al Municipio, para que descuente el valor de la sanción pecuniaria, de cualquier saldo que tenga el Municipio a favor del Contratista. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL:** De conformidad con los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, el presente Contrato podrá ser terminado, modificado o interpretado unilateralmente por el Municipio, conforme a las normas enunciadas. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EFFECTOS DE LA CADUCIDAD:** El Municipio de Ibagué, en caso de producirse la declaratoria de caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **PARAGRAFO:** La declaratoria de caducidad no dará lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993 Y el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CESION:** El Contratista no podrá ceder parcial ni totalmente, el presente contrato a persona alguna, sin autorización previa y escrita del municipio otorgada a través de la persona autorizada para contratar. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: SUPERVISION:** La SUPERVISION del presente contrato será ejercida por el Doctor **EDGAR AUGUSTO BARRERO MARTINEZ** – Director de Recursos Físicos de la Secretaria Administrativa o quien en el futuro haga sus veces y quien debe asumir entre otras funciones las siguientes: **1)** La vigilancia y control de la ejecución del Contrato. **2)** Hacer recomendaciones y sugerencias al CONTRATISTA con respecto a la ejecución del contrato. **3)** Expedir certificación de cumplimiento, acorde con los términos de este contrato. **4)** Allegar a la carpeta de la oficina de contratación toda la documentación original que se genere en relación con el contrato. **5)** Velar por su liquidación dentro del término legal. **6)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones con la seguridad social y parafiscales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este contrato, en especial en las previstas en el Artículo 8º, en la Ley 80 de 1993 y el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos que deberá diligenciar y allegar el contratista, sin perjuicio de la autorización que otorga al Municipio para su obtención: **1)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble. **2)** Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. **3)** Boletín de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General. **4)** Propuesta económica. **5)** Certificación bancaria. **6)** Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Con arreglo a lo previsto en los artículos 41 de la ley 80 de 1993 y 71 del Decreto 111 de 1996, el presente Contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades y el presente escrito que lo contiene; no obstante para su ejecución requerirá: Entrega material del inmueble, Registro Presupuestal, y pago de estampillas. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: ESTAMPILLAS.** El Contratista en aplicación a los Acuerdos 001 y 003 de 2011 deberá cancelar un tres por ciento (3.5%) sobre el valor del contrato por concepto de estampillas así: PROCULTURA, valor de la Consignación él (1.5%) y PROANCIANOS, valor de la Consignación él (2%), requisitos que se entienden cumplidos con la presentación del respectivo recibo de pago y las respectivas estampillas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA PUBLICACION.** De conformidad co el Art. 223 del Decreto 019 de 2012, los estatales solo se publicaran en el sistema electronico para la contratacion publica –

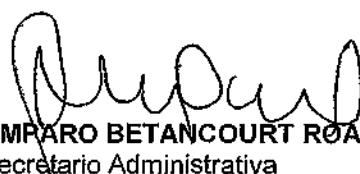
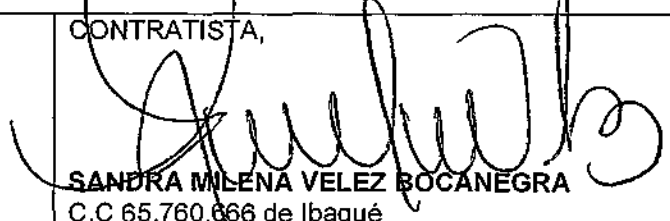
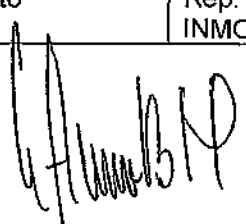


E---0494
 07 FEB 2019



65

SECOOP. CLAUSULA DECIMA NOVENA: GASTOS: Los gastos que se originen o puedan originarse como consecuencia de la celebración del presente contrato, corren y correrán por cuenta del Contratista.
CLÁUSULA VIGESIMA: INDEMNIDAD. El contratista mantendrá indemne al municipio por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan o en que incurra como resultado del uso, por parte del CONTRATISTA, y con miras al cumplimiento del presente contrato, de patentes, diseños, marcas, enseñas, o derechos de autor que sean propiedad de terceros, o por el ejercicio de actividades sin las autorizaciones o licencias que exijan el ordenamiento jurídico. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el Municipio, por asuntos que, según este contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, éste será notificado lo más pronto posible de ellos por el Municipio para que adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al municipio y adelante las negociaciones que sean necesarias para llegar a un pronto arreglo del conflicto. Si, en cualesquiera de los eventos previstos en esta cláusula el contratista no asume debida y oportunamente la defensa del municipio, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos en que incurra el municipio, por tal motivo; en este caso, el municipio tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al contratista, por razón o con ocasión del presente contrato o a utilizar cualquier otro medio legal. En caso de que el Municipio sea condenado judicial o administrativamente, el CONTRATISTA deberá responder por la satisfacción y pago de la condena.
CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, se fija como Domicilio Contractual la Ciudad de Ibagué.
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNADA: NOTIFICACIONES. Para efectos de las comunicaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar en desarrollo del objeto contractual, y con posterioridad a éste, las partes registran las siguientes direcciones, en las cuales se surtirán válidamente las mismas; El Municipio en la calle 9 No. 2-59 oficina 108, El contratista, en la Carrera 4D No. 38-25 Local No. 1 en la ciudad de Ibagué, El contratista se obliga a informar al municipio cualquier novedad al respecto, so pena de que se consideren válidamente surtidas las actuaciones pertinentes, en la dirección registrada. En señal de conformidad y dando fe de lo convenido, se firma por las partes y por el Supervisor quién se declara enterado del mismo, en la ciudad de Ibagué a los,

07 FEB 2019

ORDENADOR DEL GASTO,  AMPARO BETANCOURT ROA Secretario Administrativa Delegada de la Ordenación del Gasto		CONTRATISTA,  SANDRA MILENA VELEZ BOCANEGRA C.C 65.760.666 de Ibagué Rep. Legal TERRANOVA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO Y DE SERVICIOS SAS	
SUPERVISOR,  EDGAR AUGUSTO BARRERO MARTÍNEZ Director Grupo de Recursos Físicos			
FUNCIONARIO / CONTRATISTA	NOMBRE Y CARGO / CATEGORÍA	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Viviana Lozada- Contratista Recursos Físicos		
Revisó:	Abogado – Grupo de Contratación		
Aprobó:	Jennifer Aya Bonilla – Directora Contratacion	