INPEC

CPMSPTR-CD-003-2026 – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO:	**MULTISERVICIOS L&L SAS NIT: 901.511.396-2** **Representante legal GRACIA RAMIREZ LUIS ALBERTO** **C.C. 10.188.734 de La Dorada Caldas**
OBJETO:	**"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO (INMUEBLE) CON UN ÁREA APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M²), UBICADO AL COSTADO IZQUIERDO DEL ÁREA DE GUARDIA EXTERNA EN LA PARTE SEMI EXTERNA DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER INDUSTRIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS BIODEGRADABLES."**
VALOR:	**VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($ 24.000.000,00) M/CTE**
DURACION:	**DESDE EL 02 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO**

Entre los suscritos **WILLIAM ALBERTO CUBILLOS HERNÁNDEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.451.718 expedida en Bogotá D.C, quien obra en su calidad de Director de la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, según resolución No. 0010646 del 01 de diciembre de 2026, para el liderazgo y desarrollo de las etapas pre contractual, contractual y post contractual de algunos procesos, mediante el Artículo 12 de la Ley 80 de 1993, Artículo 37 del Decreto 2150 de 1995, Decreto 4151 de 2011 y Resolución 2827 de 2023 Art 3 numeral 4 por la cual se delegan funciones, el Manual de Contratación del INPEC 2019, permitiendo actuar en nombre y representación del citado Establecimiento Penitenciario, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO – INPEC. Con NIT Numero 900.356.765-9. (EL ARRENDADOR) por una parte y la empresa **MULTISERVICIOS L&L SAS NIT 901.511.396-2** representada legalmente por **GRACIA RAMIREZ LUIS ALBERTO** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.188.734 de La Dorada Caldas, empresa con domicilio en la calle 50ª No. 2B-24 del Municipio de la Dorada Caldas, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO; Previo el procedimiento establecido en los Decretos 2170 de septiembre 30 de 2002, Decreto 855 de 1994 y la Ley 80 del 28 de Octubre 1993, y las demás Leyes Comerciales y Civiles que le sean aplicables y en especial por las cláusulas expresamente pactadas en este documento, previas las siguientes consideraciones: a) Que la CPMS de Puerto Triunfo, elaboró el estudio de conveniencia y oportunidad para proceder a realizar la contratación del **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO (INMUEBLE) CON UN ÁREA APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M²), UBICADO AL COSTADO IZQUIERDO DEL ÁREA DE GUARDIA EXTERNA EN LA PARTE SEMI EXTERNA DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER INDUSTRIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS BIODEGRADABLES."** b) Se solicito y definió la viabilidad por parte de las Directivas del ERON, c) Que de conformidad con las condiciones de la naturaleza del contrato, el Director está facultado para suscribir este contrato en el marco de la delegación dada en la Resolución 2827 de 2023. d) Que este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, las normas comerciales y civiles pertinentes. Es preciso indicar y dejar abierto los espacios para la modificación, eliminación y complementación de las clausulas establecidas a continuación, para efectos de perfeccionamiento del servicio y en caso de existir motivaciones para arreglos, estas

deberán ser formalizadas mediante acto administrativo, previa evaluación y aceptación de conveniencia para las partes. e) Que la CPMS PUERTO TROIUNFO está identificada tributariamente con el número 900.356.765-9, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Justicia y del Derecho, con personería jurídica, patrimonio independiente, autonomía administrativa y financiera, entidad reestructurada mediante el Decreto 4151 de 2011, que para los efectos del presente Contrato, se denominará EL INPEC, por otra la empresa **MULTISERVICIOS L&L SAS NIT.901.511.396-2** representada legalmente por **GRACIA RAMIREZ LUIS ALBERTO** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.188.734 de La Dorada Caldas, mayor de edad, obrando en su propio nombre con Certificado de Registro Mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, en el cual se indica el reconocimiento de Personería jurídica según matricula mercantil No. 60706 del 13 de agosto de 2021, con última actualización del 02 de abril de 2025, que registra actividad económica con código CIUU 1702 que corresponde a FABRICACION DE PAPEL Y CARTON, FABRICACION DE ENVASES, EMPAQUE Y EMBALAJE DE PAPEL Y CARTON, con dirección de notificaciones en el Municipio de la Dorada Caldas, e-mail: llmultiservicios3@gmail.com y quien para los efectos del presente se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes: **CONSIDERACIONES** Que en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 establece lo siguiente "arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios del sistema de compra y contratación pública". De otro lado, la normativa vigente para la contratación directa contenida en la ley 1150 de 2007, articulo 2, numeral 4, literal i. Así mismo, las facultades dadas por el Director General del INPEC a través de la resolución 2827 de art 3 numeral 4 por la cual se delegan funciones para la suscripción de este tipo de contrataciones. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS** Ley 80 de 1993 por la cual se expide el estatuto de contratación de la administración pública. Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de recursos públicos" Ley 1474 de 2011 "por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" Decreto ley 0019 de 2012 "por la cual se dictan normas para suprimir o reformar las regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública" Decreto 1082 de "por medio el cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional." Ley 1150 de 2007, articulo 2, numeral 4 literal i. Por lo anterior es viable suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las siguientes Clausulas: **PRIMERA: OBJETO.- "DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO (INMUEBLE) CON UN ÁREA APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M²), UBICADO AL COSTADO IZQUIERDO DEL ÁREA DE GUARDIA EXTERNA EN LA PARTE SEMI EXTERNA DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER INDUSTRIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS BIODEGRADABLES."** *PARAGRAFO 1,* El arrendatario asume todos los costos que surtan durante el proceso de instalación de la maquinaria y las adecuaciones locativas necesarias para el funcionamiento del taller, así como el mantenimiento de las instalaciones físicas de propiedad de la CPMSPTR, las cuales quedarán en las mismas condiciones iniciales al finalizar el contrato de arrendamiento. *PARAGRAFO 2*, Previo a la instalación de cualquier equipo el arrendatario deberá informar por escrito a la Dirección de los elementos que ingresaran para realizar las revisiones e inventarios y constatar aquellos de propiedad del arrendatario **SEGUNDA. - ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL**

INPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: La CPMS DE PUERTO TRIUNFO del INPEC, cuenta con un área en la parte semiexterna del penal apta para el Taller industrial de producción de elementos biodegradables, con un área de 800mt2 al interior de las instalaciones del Penal. Todo esto dentro del Predio denominado el Porvenir, según resolución 3659 del 4 de agosto del 2010 Matricula 018-263 código catastral 2400010208000000. **TERCERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO** se obliga con el INPEC, en cumplimiento de este contrato a: 1. Cuidar las áreas, las cuales son propiedad de la CPMS DE PUERTO TRIUNFO, que le sean entregadas y que son destinadas el taller de producción de elementos biodegradables, las cuales deberán ser devueltas una vez finalizado el contrato en las mismas condiciones. 2. No se le permite subcontratar a terceros para actividades fuera del objeto del contrato. 3. Realizar el acondicionamiento sea necesario sin que genere costo para el arrendador. 4. Conservar en perfecto los espacios dentro del predio contratado y por ningún motivo podrá hacer actividad diferente a la producción de elementos biodegradables 5. Realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias en ocasión al manejo del taller. 6 informar previamente y por escrito a la dirección las necesidades de instalación de cualquier equipo el arrendatario, así como la relación de los elementos que ingresaran para realizar las revisiones e inventarios y constatar aquellos de propiedad del arrendatario. 7. Pago del canon de arrendamiento mensual que se efectuará antes del día 05 de cada mes. 8. Responder por el comportamiento indebido que ocasionen personal bajo su cargo en la actividad diaria. 9. Cumplir con los parámetros del sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, condiciones técnicas y de disposición de residuos previstas en el documento de estudio previo que es parte integral de este contrato. 10. Cumplir con los deberes de todo comerciante exigidos en el código de comercio y demás normas complementarias. 11. Responder tanto civil como penalmente por los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo de la actividad que desarrolla, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a la CPMS DE PUERTO TRIUNFO. 12. Cumplir con la reglamentación de las autoridades sanitarias de acuerdo con la naturaleza del taller. 13. Deberá comunicar al supervisor las identidades del personal que estará dentro de los predios laborando para evitar inconvenientes de seguridad con CPMSPTR. 14. Nombrar persona idónea para que ejerza control y cuidado del taller, dicha persona, deberá, ostentar todas las afiliaciones al sistema general de seguridad y salud. 15. El arrendatario se compromete de no realizar actividades que afecten la seguridad el penal **CUARTA. - OBLIGACIONES DEL INPEC**: EI INPEC se obliga para con el ARRENDATARIO a: En desarrollo del objeto contractual el CPMS PUERTO TRIUNFO contrae las siguientes obligaciones: 1. Designar un funcionario para ejercer la supervisión del contrato, al tenor de la ley 1474 de 2011 articulo 83. 2. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en condiciones pactadas. 3. Brindar los medios que tengan destinados para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto. 4. Ofrecer las condiciones para el ingreso de elementos para el desarrollo del taller, cumpliendo los protocolos de seguridad. 5. Informar a la representante legal de las situaciones que pongan en riesgo el adecuado desarrollo del contrato. **QUINTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** Cárcel y Penitenciaria de Mediana Seguridad de Puerto Triunfo Antioquia ubicada en el km 115 vía Bogotá –Medellín, Hacienda Nápoles, corregimiento de Doradal. En un área total a rentar es de 800mt2 metros cuadrados ubicados dentro del Predio denominado el Porvenir, según resolución 3659 del 4 de agosto del 2010, Matrícula 018-263 código catastral 2400010208000000. **SEXTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO**: La vigencia del contrato será desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2026, y contados a partir de la suscripción del Contrato y del Acta de Inicio, previos a la aprobación de la Garantía de Cumplimiento. **SÉPTIMA. - VALOR DEL CONTRATO** El valor total del contrato será la suma por VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($ 24.000.000,oo) M/CTE IVA INCLUIDO. **OCTAVA. - FORMA DE PAGO**: El valor mensual del canon de arrendamiento se deberá cancelar dentro los primeros cinco (05) días de cada mes, el arriendo mensual tendrá un valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 2.000.000.oo) incluido IVA**, distribuidos así: OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($ 810.000,oo)

INPEC

por concepto de canon de arriendo, CIENTO NOVENTA MIL PESOS ($ 190.000,oo) M/CTE por concepto de IVA, a la cuenta número 265000380, del Banco Popular con nombre de CAJA ESPECIAL. De igual forma, **UN MILLON DE PESOS ($ 1.000.000) M/CTE,** distribuidos así: **SETECIENTOS MIL PESOS ($ 700.000)** por concepto de energía. **TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 300.000)** por concepto de agua, a la cuenta corriente numero 18000248-2, del banco popular con nombre de GASTOS GENERALES de la DIRNO. *PARAGRAFO 1:* **EL ARRENDATARIO** deberá demostrar que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y Riesgos profesionales de sus empleados y personal que labora en el taller **NOVENA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato será ejercida por el responsable de Proyectos Productivos de la CPMS Puerto Triunfo, y/o quien haga sus veces o por designación del ordenador del gasto de la Cárcel y Penitenciaria de Mediana seguridad de Puerto Triunfo. **DECIMA. - INDEMNIDAD DE EL INPEC: El ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne al INPEC, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus trabajadores autorizados o dependientes. **DECIMA PRIMERA. - INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD**: Al presente contrato le son aplicables las disposiciones relativas a estas materias, contenidas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias. **DECIMA SEGUNDA. - CESIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato no podrá ser cedido a ningún título por el **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento previo y por escrito del INPEC. **DECIMA TERCERA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**: Por circunstancias de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **DECIMA CUARTO.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: Con la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la ley, especialmente en lo establecido en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, articulo 90 de la Ley 1474 del 2011 y la Constitución Política, que le impida suscribir el presente contrato y que se hace responsable de cualquier información falsa al respecto en los términos del artículo 26 numeral 7 de la Ley 80 de 1993. **DECIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA**: La terminación anticipada de este contrato procede:1. Por mutuo acuerdo entre las partes. 2. Por incumplimiento en las obligaciones pactadas en el presente contrato. 3. Cuando se presenten inhabilidades o incompatibilidades sobrevivientes. **DECIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN**: El presente Contrato será objeto de liquidación de común acuerdo de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de su duración o vigencia. **DECIMA SEPTIMA. - SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS**: Toda controversia o diferencia relativa al presente contrato en cuanto a su celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación será resuelta de manera directa por las partes y de no ser posible se acudirá a los mecanismos de Transacción, Conciliación y Amigable Composición. **DECIMA OCTAVA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**: El presente Contrato no constituye vinculación laboral alguna entre las partes, ni con el personal destinado por ellos, por lo tanto, ninguna de ellas tiene derecho a exigir a la otra, reconocimiento o pago de salarios o prestaciones sociales. **DECIMA NOVENA - DOCUMENTOS**: Forman parte de este contrato: estudios previos, fotocopia de cedula, fotocopia de libreta militar, verificación de antecedentes de la contraloría, procuraduría, antecedentes judiciales, medidas correctivas, Registro Único Tributario RUT, matricula mercantil, certificado de aportes parafiscales, pago de seguridad social, en calidad de contratista presentados por la Señora MICHEL NATALIA CHICA GONZALEZ, y demás documentos que dieron origen al presente contrato. **VIGÉSIMA. – MEJORAS:** EL ARRENDATARIO, no podrá realizar ningún tipo de mejoras al predio en calidad

INPEC

de poseedor; excepto, las mejoras de recreo tratándose de ornato, lucimiento o mayor comodidad, siempre y cuando se indique o informe al ARRENDADOR. **VIGESIMA PRIMERA. APLICACIÓN DE PRINCIPIOS GENERALES**: De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1.993. El presente contrato además de sus estipulaciones, se rige por los principios establecidos por las normas civiles, comerciales y las consagradas en dicha Ley, que corresponden a su esencia y naturaleza. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - COMUNICACIONES**: Las notificaciones al ARRENDATARIO, se realizarán a través de E-mail comercial: llmultiservicios3@gmail.com cel. 3014581426 y demás medios electrónicos con que cuente el ARRENDATARIO. El INPEC al Tel. 031-2347474 opción 2 Ext. 53534, 53510 Correo electrónico direccion.puertotriunfo@inpec.gov.co **VIGÉSIMA TERCERA. -PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: Para todos los efectos legales, el presente contrato se entiende perfeccionado: con la suscripción de las partes de acuerdo al inciso 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, y para su ejecución requiere: aprobación de la garantía de cumplimiento, registro presupuestal, previo a la suscripción del Acta de Inicio. **VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para todos los efectos legales el domicilio contractual será Cárcel y Penitenciaria de Mediana Seguridad de Puerto Triunfo Antioquia ubicada en el km 115 vía Bogotá –Medellín, Hacienda Nápoles, corregimiento de Doradal. Para constancia se firma a los 01 días del mes de enero de 2025.

INPEC,

WILLIAM ALBERTO CUBILLOS HERNÁNDEZ
Director
Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo
C.C 79.451.718 expedida en Bogotá D.C

POR EL ARRENDATARIO,

GRACIA RAMIREZ LUIS ALBERTO
CC. No 10.188.734 expedida en La Dorada – Caldas
MULTISERVICIOS L&L S.A.S
NIT. 901.511.396-2
Correo: llmultiservicios3@gmail.com

Revisado por: Dr. William Alberto Cubillos Hernández - Director
Elaborado por: Dg. Julián Camilo Hidalgo – Responsable de Contratación
Fecha de elaboración: 02/01/2026