

MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

CONTRATO:	A.R 14-2025
OBJETO:	INFICALDAS ENTREGARA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO INTERNO DE 3,0 M X 4,38 CON UN ESPACIO CONTIGUO CUBIERTO DE 2,80 M X 5,70, TOTAL 29,1 METROS CUADRADOS, CON DESTINACION A PUESTO DE COMIDAS, CON SERVICIO DE AGUA , LUZ E INTERNET, UBICADOS EN AREA DEL PARQUEADERO PUBLICO DEL AEROPUERTO LA NUBIA.
VALOR:	TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS. (\$13,095,000), INCLUIDO IMPUESTOS.
VALOR DEL CANON MENSUAL:	OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$873,000), INCLUIDO IMPUESTOS.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	DESDE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2026,

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS**, con NIT número 890.806.006-3 Representada legalmente por su Gerente General **AMPARO SANCHEZ LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.163.651, designada para ejercer el cargo mediante Decreto número 003 del 01 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día, según consta en Acta de Posesión de la Gobernación de Caldas, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Ordenanza 234 de 1998 modificada por la Ordenanza 805 de 2017, quien para los efectos del presente contrato se denominará **INFICALDAS o ARRENDADOR**; y por la otra, **JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 10,265,686, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado suscribir el presente modificadorio al Contrato de Arrendamiento A.R-14-2025, previas la siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que Inficaldas suscribió contrato de arrendamiento número A.R. 14-2025 el veintiocho (28) de marzo de 2025, cuyo objeto consiste en que "INFICALDAS ENTREGARA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO INTERNO DE 3,0 M X 4,38 CON UN ESPACIO CONTIGUO CUBIERTO DE 2,80 M X 5,70, TOTAL 29,1 METROS CUADRADOS, CON DESTINACION A PUESTO DE COMIDAS, CON SERVICIO DE AGUA , LUZ E INTERNET, UBICADOS EN AREA DEL PARQUEADERO PUBLICO DEL AEROPUERTO LA NUBIA".



MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

2. Que previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, se establecieron los siguientes extremos contractuales:

Fecha de inicio: 28 de marzo de 2025

Fecha de terminación: 28 de marzo de 2026

3. Que, el día 6 de marzo de 2026, mediante oficio dirigido a Inficaldas, el señor JOSE MARTÍN ARBOLEDA VILLEGAS, realizó solicitud de prórroga al contrato de arrendamiento N° A.R 14-2025 manifestando lo siguiente:

"Yo, José Martín Arboleda Villegas, identificado con cedula de ciudadanía No 10.265.686, en calidad de ARRENDATARIO de UN ESPACIO INTERNO DE 3,0 M X 4,38 CON UN ESPACIO CONTIGUO CUBIERTO DE 2,80 M X 5,70, TOTAL 29,1 METROS CUADRADOS, CON DESTINACION A PUESTO DE COMIDAS, CON SERVICIO DE AGUA , LUZ E INTERNET, UBICADOS EN AREA DEL PARQUEADERO PUBLICO DEL AEROPUERTO LA NUBIA, respetuosamente me permito solicitar la prórroga del Contrato de Arrendamiento No A.R 14-2025, cuyo plazo de ejecución vence el día 31 de marzo de 2026."

4. Que la Subgerente Comercial Encargada de INFICALDAS, en ejercicio de la labor de supervisión del Contrato de Arrendamiento mencionado, mediante oficio 1400.5.2-011 -2026 del 10 de marzo de 2026, solicitó la prórroga de los contratos de Arrendamiento manifestando lo siguiente:

"Por medio de la presente, me permito solicitar formalmente el trámite jurídico necesario para proceder con la prórroga de los contratos de arrendamiento relacionados a continuación, cuya vigencia actual está próxima a vencer.

Esta solicitud se fundamenta en los siguientes puntos:

- *Con el fin de asegurar la continuidad operativa y comercial del Aeropuerto La Nubia, se requiere extender los vínculos contractuales hasta el 30 de junio de 2026, evitando traumatismos administrativos durante el periodo de restricciones legales de contratación*

MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

CONTRATO ACTUAL	OBJETO	ARRENDATARIO	IDENTIFICACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN
A.R 10-2025	INFI entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento de un local de 4.83m x 2.31m, total 11.16 metros cuadrados, ubicado al lado suroriente de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, con destinación a la venta de artesanías, bebidas y productos alimenticios.	Amparo Cervajal Mazo	24.825.421	28/03/2026
A.R. 11-2025	INFI entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un espacio para instalación de una burbuja de 2.27 metros x 1.25 metros, total 2.84 metros cuadrados, con servicio de luz e internet, ubicado al lado occidental de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, contiguo a la puerta de ingreso número uno, con destinación a la venta de dulcería.	María Eugenia Londoño	30.275.231	28/03/2026
A.R12-2025	INFI entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento de un espacio para una burbuja de 1.54m x 1.30m, total 1.998 metros cuadrados, con servicio de luz e internet, ubicado en la parte norte de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, con destinación a la venta de dulcería, bebidas frías y calientes.	Jose William Louza	10.278.739	28/03/2026
A.R 13-2025	INFICALDAS entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un espacio para una burbuja de 1.53 metros x 1.10 metros, total 1.683 m ² , ubicado en la parte norte de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, con destinación a la venta de dulcería, bebidas frías y calientes.	Jose William Louza	10.278.739	28/03/2026
A.R 14-2025	INFI entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento de 1.30m x 4.38m, con un espacio contiguo cubierto de 2.28m x 5.70m, y un local de 6.30m x 3.50m, total 52.15 metros cuadrados, con destinación a puesto de comidas, con servicio de agua, luz e internet, ubicados en área del parqueadero público del	Jose Martin Arboleda Villegas	10.285.886	28/03/2026
A.R 16-2025	INFI-CALDAS entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un local con un área de 4.83 metros x 3.35 metros, y un pequeño espacio contiguo para oficina de 2.33 metros x 1.31 metros, para un total 19.23m ² , ubicado en la parte norte de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, frente a la puerta de ingreso No. 2, con destinación a la venta de productos de la Industria Úmida de Caldas.	Papeles y Negocios S.A	911039001-1	28/03/2026
A.R 17-2025	INFI entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un espacio para instalación de una burbuja de 2.20 metros x 1.45 metros, total 3.19 metros cuadrados, con servicio de luz e internet, ubicado al fondo de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia, contiguo a la puerta de emergencia de ingreso a plataforma, con destinación a la venta de artesanías y variedades.	Albo Lucio Escobar	24.317.170	28/03/2026
A.R.18-2025	INFICALDAS entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento, las siguientes espacios, locales y espacios ubicados en el Aeropuerto La Nubia Manizales de su propiedad: un local de 4.50 metros x 2.70 metros, total 12.15 metros cuadrados, destinado para oficina administrativa, un local de 2.6 metros x 3.9 metros total 10.14 metros cuadrados, destinado para oficina auxiliar. Un espacio en movimiento de 130 metros cuadrados, destinado al parqueo y desplazamiento de vehículos: tractores, plantas y carretas (Plataforma, área de carga y descarga de equipos). Una máquina de Rayos X ubicada en área de selección de equipajes del Aeropuerto, requirida por normatividad (Reglamento Aeroportuario Colombiano- RAC 180).	Cic S.A.	900.068.915	31/03/2026

5. Que respecto a la solicitud presentada por parte de la Subgerente Comercial Encargada y dada la naturaleza jurídica del contrato que nos ocupa, es importante tener en cuenta lo siguiente:

- El artículo 1º de la Ley 80 de 1993 –Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en adelante EGCAP–, determina que su objetivo es disponer de reglas y principios que rigen los contratos de las Entidades Estatales y, en ese sentido, el artículo 32 ibidem define los contratos



Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas,
pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64

   @inficaldas
 atencionalciudadano@infi.gov.co
 www.infi.gov.co

MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

estatales como "todos los actos jurídicos, generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere este estatuto [art. 2], previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad"

- De acuerdo con lo anterior, para la definición de contrato estatal basta con que una de las entidades que enumera el artículo 2º de la Ley 80 de 1993 sea una de las partes, sin importar el extremo de la relación jurídico negocial que asuma. Al respecto, el Consejo de Estado Sección Tercera. Sentencia del 4 de abril de 2002, C.P. Alir E. Hernández Enríquez, Rad. 1999-0290-01 (17.244), ha sostenido que el criterio definitorio de un contrato estatal es que haya sido celebrado por una Entidad Estatal, al decir que: *el "[...] elemento esencial para calificar de estatal un contrato, es que haya sido celebrado por una entidad estatal, es decir, una entidad pública con capacidad legal para celebrarlo [...]"*.
- Sobre el particular, mediante concepto **C-462 de 2025** de la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, se indicó:

"Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan.

[...] En los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una Entidad Pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el EGCAP. En este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática y únicamente serán susceptibles de darse en arrendamiento los bienes fiscales, puesto que las entidades pueden disponer de ellos, lo que no ocurre con los bienes de uso público, pues se encuentran fuera del comercio."

- El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como *"[...] un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*. Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes – llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce de un

MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, no sólo tienen la potestad para celebrar diferentes tipos de contratos sino también para introducir modificaciones a los contratos y/o convenios que hayan celebrado.

- Que de conformidad con la Circular externa No. 06 del 25 de septiembre de 2025 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, durante la vigencia de la ley 996 de 2005-Ley de Garantías Electorales "(...)no hay restricciones para las prórrogas, modificaciones o adiciones y la cesión de los contratos suscritos antes del 31 de enero de 2026"(subrayas fuera de texto).
6. Que a la fecha la Arrendataria se encuentra al día con sus obligaciones contractuales de conformidad con la información suministrada por parte de la Profesional Universitario Cartera del Instituto.
7. Que el presente modificadorio fue viabilizado y autorizado por la Gerente General del Instituto.

Por lo anteriormente expuesto, se celebra el presente Modificadorio- Prorroga al Contrato de Arrendamiento A.R 14-2025, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por la Ley.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: MODIFICAR la cláusula "**SEGUNDA.VALOR**", la cual quedará así:

"SEGUNDA.VALOR: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del contrato es de TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS. (\$13,095,000), INCLUIDO IMPUESTOS." ✓

SEGUNDA. PRORROGAR el término del contrato de arrendamiento A.R 14-2025, hasta el treinta (30) de junio de 2026, en consecuencia, la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato referido quedará así: ✓

"SEPTIMA. DURACION: el presente contrato tendrá duración desde cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual, hasta el treinta (30) de junio de 2026". ✓

TERCERA: Mantener las condiciones actuales y no aplicar el incremento del IPC sino hasta el vencimiento de la prórroga solicitada el 30 de junio de 2026. ✓

CUARTA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE EJECUCIÓN: el presente documento se perfecciona y ejecuta con la firma de las partes.

QUINTA: El presente modificadorio deberá notificarse a la Profesional Universitario Cartera/de INFICALDAS.





MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A.R 14-2025 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS Y JOSE MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS

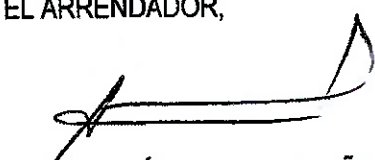
SEXTA: VIGENCIA Y ESTIPULACIONES Todas las cláusulas y estipulaciones del contrato no modificadas por el presente acuerdo, permanecen vigentes con el mismo alcance y contenido.

Para constancia se firma en Manizales, a los

24 MAR 2026

EL ARRENDADOR,

LA ARRENDATARIA,


AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO
Gerente General INFICALDAS


JOSÉ MARTIN ARBOLEDA VILLEGAS
Arrendatario

Firma del Supervisor por parte de INFICALDAS en conocimiento de las obligaciones que le asisten:


LUZ YANETH VILLEGAS LOPEZ
Subgerente Comercial (E) INFICALDAS.

Proyectó: Apoyo Jurídico – Jhonathan Benavides R

Revisó: Jefe Oficina Asesora Jurídica – Diana Carolina Zuluaga Varón

