OTROSI MODIFICATORIO

CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES" Y CAROLINA RAMIREZ MARTINEZ CONTRATO No. 2025-12-123

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES -**, establecimiento público descentralizado del orden municipal, creado mediante el Acuerdo No. 04 de 1992, transformado mediante el Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997, y regido actualmente por sus estatutos adoptados mediante el Acuerdo No. 1091 de 2021 del Concejo de Manizales, identificado con Nit No 890.801.059-0 y representado por su Gerente General, el doctor **JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales, Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.089.356 designado para ejercer el cargo mediante Decreto número 0147 del 30 de abril de 2026 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado mediante acta del 05 de mayo de 2026 y autorizado estatutaria y legalmente para suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **INFIMANIZALES**, de una parte, y de la otra, **CAROLINA RAMIREZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 30.400.932, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** hemos acordado suscribir el presente otrosí modificatorio al Contrato No. 2025-02-026, de conformidad con las siguientes consideraciones: **1.** Que INFIMANIZALES suscribo contrato de arrendamiento No. 2025-12-123 con **CAROLINA RAMIREZ MARTINEZ** con fecha de inicio el 05 de diciembre del 2025 y fecha de finalización del 31 de diciembre del 2026, cuyo objeto consiste en "*INFI-MANIZALES HACE ENTREGA A LOS ARRENDATARIOS A TITULO DE ARRENDAMIENTO, Y ESTE DECLARA RECIBIR AL MISMO TITULO, UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 32,48 METROS CUADRADOS UBICADO EN LA CARRERA 23 ENTRE CALLES 31 Y 32 EN EL BARRIO FUNDADORES DE LA CIUDAD*"; **2.** Que el contrato en mención no dispone de lineamientos al respecto de los intereses de mora a causarse con efectos de los retrasos en pagos de cánones de contratos de arrendamientos; **3.** Que se hace necesario incluir una clausula al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, que contenga las disposiciones tendientes a establecer los procedimientos ante la causación de intereses de mora; **4.** Que, ante tales efectos, la clausula de intereses de mora, dispondrá:

> *"INTERESES DE MORA: El ARRENDATARIO deberá pagar el canon de arrendamiento (fijo o variable) y demás valores económicos a su cargo, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de expedición de la respectiva factura, cuenta de cobro o documento equivalente emitido por INFIMANIZALES. Vencido dicho término sin que se haya verificado el pago total de la obligación —esto es, a partir del día calendario once (11) contado desde la expedición del documento de cobro—, se configurará la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, se causarán intereses de mora mes a mes o fracción de mes o similar, sobre las sumas vencidas y no pagadas, liquidados a la tasa máxima legal permitida para operaciones comerciales aplicable al periodo de causación, sin perjuicio de que INFIMANIZALES adelante de forma simultánea o sucesiva las gestiones de cobro persuasivo o coactivo, requerimientos, declaratorias de incumplimiento, efectividad de garantías, terminación unilateral o judicial del contrato, restitución del inmueble y demás acciones legales, administrativas o judiciales a que haya lugar."*

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 7 Torre B - CAM | Tel (6) 887 97 90 | 170041
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

5. Que las partes encuentran conveniente la suscripción de la presente modificación al contrato suscrito;
6. Que conforme las anteriores consideraciones, el presente otrosí se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por el contrato originario y por la Ley.

PRIMERA. ADICIONAR la cláusula de *INTERESES DE MORA*, al contrato de arrendamiento No 2025-12-123 suscrito entre las partes, así:

> *"INTERESES DE MORA: El ARRENDATARIO deberá pagar el canon de arrendamiento (fijo o variable) y demás valores económicos a su cargo, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de expedición de la respectiva factura, cuenta de cobro o documento equivalente emitido por INFIMANIZALES. Vencido dicho término sin que se haya verificado el pago total de la obligación —esto es, a partir del día calendario once (11) contado desde la expedición del documento de cobro—, se configurará la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, se causarán intereses de mora mes a mes o fracción de mes o similar, sobre las sumas vencidas y no pagadas, liquidados a la tasa máxima legal permitida para operaciones comerciales aplicable al periodo de causación, sin perjuicio de que INFIMANIZALES adelante de forma simultánea o sucesiva las gestiones de cobro persuasivo o coactivo, requerimientos, declaratorias de incumplimiento, efectividad de garantías, terminación unilateral o judicial del contrato, restitución del inmueble y demás acciones legales, administrativas o judiciales a que haya lugar."*

SEGUNDA. REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA. Él presente instrumento podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, órgano que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 3 del artículo 165 de la Ley 136 de 1994, puede exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del mismo orden. 2

TERCERA. PERVIVENCIA. Las disposiciones contenidas en el Contrato No 2025-12-123 y sus modificaciones continúan plenamente vigentes.

Para constancia se firma en Manizales a los 28 JUL 2026

Por INFI-MANIZALES **JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO**
Gerente General

Por el ARRENDATARIO **CAROLINA RAMIREZ MARTINEZ**

Firma el supervisor designado en señal de conocimiento de las funciones que como tal le corresponde:

Por LA SUPERVISIÓN **STEFANNY GUTIERREZ IDARRAGA**

Aprobó: **ERU** Secretario General Revisó: **DAM** Profesional Esp. Secretaria General