Contrato de Arrendamiento No.	**331**	**Fecha:**	**11 DE AGOSTO DEL 2026**
Proceso Secop II No.	ARRE-003-2026		
Entidad arrendadora:	**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ - INFIBAGUE**		
Nit:	**890.700.755**		
Representante Legal:	**EDILBERTO PAVA CEBALLOS**		
Identificación:	**14.323.059 de Honda**		
Entidad arrendataria:	**MULTIENLACE S.A.S**		
Nit:	**811008963-6**		
Representante Legal:	**JAIME ANDRES EUSSE TOLEDO**		
Identificación:	**98.557.289 de Envigado**		

EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" con NIT 890.700.755-5 representado por su Gerente General **EDILBERTO PAVA CEBALLOS** identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 14.323.059 expedida en Honda, quien obra en nombre y representación de la entidad que gerencia, debidamente autorizado mediante Acta de Posesión No. 1400-179 del 10 de mayo de 2024 y mediante Decreto Municipal No.1000-0374 del 10 de mayo de 2024, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **MULTIENLACE S.A.S**, con NIT **811008963-6**, representado por **JAIME ANDRES EUSSE TOLEDO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía **98.557.289 de Envigado EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las leyes 80 de 1993 ,1150 de 2007 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Decreto 0183 del 23 de abril de 2001, se creó el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué **"INFIBAGUE"**, el cual subsume en todos sus aspectos a la Empresa de Servicios Públicos de Ibagué E.S.P. -"ESPI".

2. Que **"INFIBAGUE"** es un establecimiento público del orden municipal adscrito al despacho del alcalde, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

3. Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo transitorio del artículo 4° numeral 6 y 11 del Decreto 0183 del 23 de abril de 2001, al Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ le fueron asignadas, entre otras funciones, la propiedad, administración, conservación y manejo de diversos bienes inmuebles, con el propósito de garantizar su adecuada gestión y destinación en beneficio del interés público.

4. Que el artículo (7°) del Decreto 0183 de 2001, relaciona los bienes que conforman el patrimonio de INFIBAGUE, entre los que se encuentra el producto del arrendamiento de sus bienes (numeral 6°).

5. Que "**INFIBAGUÉ"**, en su calidad de propietario y/o administrador de diversos bienes inmuebles transferidos por el Municipio de Ibagué, se encuentra facultado para entregar en arrendamiento los espacios comerciales, locales, bodegas y demás inmuebles bajo su administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, el Código Civil Colombiano, el Código de Comercio y las demás normas que regulan la administración y aprovechamiento económico de los bienes públicos y fiscales, con el propósito de garantizar su adecuada utilización, conservación, sostenibilidad y generación de recursos para el cumplimiento de las funciones y fines institucionales de la Entidad.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:	
1. Objeto:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO COMERCIAL DENTRO DEL INMUEBLE CAMI NORTE UBICADO EN LA CALLE 60 CON CARRERA 5 BARRIO LA FLORESTA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA MULTIENLACE SAS**
2. Plazo:	El término del contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES** a partir de la firma del acta de inicio y perfeccionamiento del mismo, y dando estricto cumplimiento a los requisitos de iniciación.
3. Obligaciones del Arrendatario:	**OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:** 1. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de EL ARRENDADOR, reportando de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al Supervisor del contrato. 2. Dar estricto cumplimiento al objeto contractual como al alcance del mismo conforme a las condiciones económicas, técnicas, financieras acordadas y respetando los linderos del inmueble dado en arrendamiento. 3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a **EL ARRENDADOR** a través del Supervisor, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 4. Actuar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas para el pago de los cánones de arrendamiento. Suscribir todas las actas y/o documentos necesarios y derivados del presente proceso, realizando los trámites que le correspondan para el perfeccionamiento, legalización, ejecución, liquidación y demás, en los términos previstos para tal fin. 5. No destinar inmueble a actuaciones o usos con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elabore o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de incumplimiento contractual y dará lugar a las acciones administrativas y legales correspondientes. 6. Se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la /seguridad de él o la comunidad y en caso de que ocurriera dentro del inmueble / enfermedad infecto - contagiosas, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

7. Suscribir acta de inicio dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato.

8. Las demás obligaciones que correspondan conforme a la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO:

1. Efectuar el pago del canon del arrendamiento en la forma y dentro del plazo acordado.

2. Conservar y cuidar el bien inmueble objeto del contrato en buen estado y bajo las condiciones en las cuales le fue arrendado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Para lo cual debe mantener en buen estado de higiene y aseo las instalaciones a utilizar, al igual que velar por la buena presentación de las zonas externas y ejercer la debida vigilancia del bien con el fin de evitar daños a terceros.

3. Asumir, por su cuenta y riesgo, las reparaciones locativas y el mantenimiento preventivo y correctivo menor del inmueble que se deriven del uso ordinario del bien, incluyendo, entre otras, labores de pintura, resanes, reposición de bombillos, vidrios y chapas, mantenimiento o reposición de accesorios, reparación de enchapes ajuste de puertas y ventanas y demás intervenciones propias del desgaste normal por su utilización.

   Nota: las mejoras útiles, voluntarias o suntuarias que pretenda realizar el ARRENDATARIO requerirá autorización previa y escrita del ARRENDADOR, serán asumidas integralmente por aquel y no darán ligar a reconocimiento, compensación o reembolso alguno, salvo acuerdo expreso entre las partes.

4. Asumir, por su cuenta, el pago de los servicios públicos domiciliarios y de los servicios de telecomunicaciones que se causen con ocasión del uso y funcionamiento del inmueble durante la ejecución del contrato.

5. Destinar el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente al uso y actividad autorizada por **EL ARRENDADOR**, establecida en el contrato de arrendamiento, absteniéndose de modificar, variar o dar una destinación diferente sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Cualquier cambio no autorizado constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a las acciones legales y contractuales a que haya lugar.

6. Abstenerse de arrendar, subarrendar, ceder, permitir la ocupación o autorizar la instalación de locales, puestos estacionarios, módulos de venta o cualquier tipo de actividad comercial en las áreas externas del inmueble objeto del contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de incumplimiento contractual y dará lugar a las acciones administrativas y legales correspondientes.

	7. No efectuar ningún tipo de construcción, mantenimiento, adecuaciones, mejoras o reparaciones en el inmueble objeto del presente contrato, sin previa autorización de **EL ARRENDADOR**; en todo caso, cuando se requiera, deberá constar por escrito y definir los términos y condiciones en que podrá llevarse a cabo alguno de los anteriores eventos. Desde la suscripción del presente acuerdo de voluntades, **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier reclamación por la realización o ejecución de alguno de los anteriores eventos, entendiéndose que, en todos los casos, quedan de propiedad de **EL ARRENDADOR** como propietario del inmueble; en consecuencia, **EL ARRENDADOR**, no está obligado a indemnizar o pagar los gastos, inversiones o presupuestos que generen la realización de los anteriores eventos y que hayan sido asumidos por **EL ARRENDATARIO**. 8. Restituir el inmueble a **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue arrendado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 9. El arrendatario deberá hacer uso del bien inmueble de conformidad con la destinación y condiciones establecidas en los documentos previos y en el contrato. 10. Permitir, a quien ejerza vigilancia y supervisión del presente contrato en representación de EL **ARRENDADOR**, el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y cumplimiento de las demás obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual asume el compromiso de autorizar en cualquier momento las visitas del supervisor o de los representantes de EL ARRENDADOR, con el fin de constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.
4. Obligaciones del Arrendador	1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** el inmueble objeto del presente contrato en la fecha, hora y condiciones previamente acordadas entre las partes, garantizando su disponibilidad material y jurídica para el uso convenido. **2.** Garantizar que el inmueble arrendado se entregue en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad, salubridad y conservación, apto para el desarrollo de la actividad autorizada y el uso previsto en el contrato. **3.** Mantener el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido durante la ejecución del contrato, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, mayores o estructurales que no correspondan a reparaciones locativas, incluyendo aquellas derivadas del deterioro natural del inmueble, el paso del tiempo, vicios de construcción, caso fortuito o fuerza mayor, siempre que no sean imputables al ARRENDATARIO. En consecuencia, el ARRENDADOR deberá atender oportunamente las reparaciones que resulten indispensables para garantizar el uso y goce del inmueble, tales como las relacionada con la estructura, cimentación, cubiertas, fachada, redes principales de servicios públicos, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y demás elementos esenciales del inmueble. Estas reparaciones deberán ejecutarse dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación escrita realizada por el supervisor del contrato, salvo que, por su naturaleza o complejidad técnica, se requiera un plazo mayor.

	4. Ejercer seguimiento y control sobre la adecuada destinación, uso y conservación del inmueble arrendado, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y reglamentarias por parte de EL ARRENDATARIO. **5.** Adelantar revisiones periódicas al inmueble y a los bienes o elementos suministrados con ocasión del contrato, con el fin de verificar que estos mantengan las condiciones de calidad, funcionamiento y seguridad ofrecidas al arrendatario. **6.** Aceptar la solicitud de terminación anticipada del contrato presentada por el arrendatario, siempre que esta se realice conforme a las condiciones, términos y procedimientos establecidos en el contrato y en la normatividad aplicable.
6. Valor:	Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato asciende a la suma **MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS M/CTE ($1.522.477.020) IVA INCLUIDO**.
7. Forma de pago:	El ARRENDATARIO Hará al Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué — INFIBAGUÉ, doce (12) pagos en periodos de treinta (30) días calendario por el valor de **CIENTO VEINTI SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($126.873.085), IVA incluido**. El pago deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del respectivo periodo, previa expedición de la correspondiente factura electrónica y certificación de cumplimiento por parte del ARRENDADOR, la cual será remitida al correo electrónico registrado por el ARRENDATARIO para efectos de notificaciones y comunicaciones contractuales, en el canal dispuesto por el ARRENDADOR. 1) El arrendatario deberá presentar en la secretaria general de INFIBAGUE través del supervisor el recibo de pago correspondiente a: • estampillas procultura 1.5% del valor total del contrato excluido IVA, a la cuenta de ahorros del banco AV VILLAS No. 403144819. • Estampillas pro dotación y funcionamiento de los centros de bienestar y adulto mayor por el 2.0% del valor total del contrato excluido IVA, a la cuenta de ahorro del banco AV VILLAS No 403144835. 2) El arrendatario deberá presentar en la Secretaria General de INFIBAGUÉ, la consignación original de la tasa Prodeporte y recreación en el Municipio de Ibagué del 2.5% sobre el valor total del presente contrato, de conformidad con el Acuerdo N° 042 del 23 de diciembre de 2025 que modificó el acuerdo municipal No. 017 del 05 de diciembre de 2020; en caso de que existan o surjan nuevos Acuerdos del Concejo Municipal, que deroguen o modifiquen parcialmente el tema referente a esta tasa, el Contratista/Arrendatario deberá acogerse a estas nuevas disposiciones.
8. Cuenta bancaria:	No aplica teniendo en cuenta que el pago se realizara directamente por el canal dispuesto por el arrendador
9. Imputación presupuestal:	El presente contrato no genera imputación presupuestal para EL ARRENDADOR por tratarse de un ingreso para la entidad

10. Causales de Terminación:	El presente Contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las dos partes, en especial por incumplimiento a las obligaciones contenidas. Son causales de terminación del contrato: **1)** Por mutuo acuerdo de las partes. **2)** Por vencimiento del término del contrato. **3)** Por incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente Contrato. **4)** Por las demás que consagre la Ley. **PARÁGRAFO**: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario, el espacio arrendado deberá ser entregado en el término de cinco (5) días calendario siguientes a la declaración de terminación unilateral por parte del arrendador
11. Multas:	En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, las partes pactan, mediante el presente documento efectuar la liquidación de multas diarias sucesivas del 1% del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. El pago se ajustará al procedimiento legal establecido para tal fin; De las multas y demás sanciones impuestas por el INSTITUTO se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. PARÁGRAFO. La exigibilidad de las multas no exonerará AL ARRENDATARIO del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.
12. Cláusula penal:	En caso de declararse la caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones contenidas en este contrato, así como los daños que pueda sufrir el bien inmueble diferentes a los de su deterioro por uso normal, el ARRENDATARIO debe pagar al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ — INFIBAGUE, a título de indemnización una suma equivalente al (VEINTE) 20% del valor total del 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
13. Documentos integrantes del contrato:	Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. El Acta de Comité Inmobiliario y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y post contractual. 2. Todas las modificaciones, adiciones, prórrogas o aclaraciones que se expidan con posterioridad. 3. Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren. 4. Los documentos que soporten la ejecución de este.
14. Requisitos de perfeccionamiento y ejecucion:	El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, en la plataforma Secop II y para su ejecución se requiere presentar los siguientes documentos en un término de (3) tres días hábiles siguientes a la firma del contrato: a) recibo de pago de las correspondientes estampillas b) recibo de pago de la tasa predeporte.
15. Supervisión	La supervisión del presente Contrato será ejercida por parte de INFIBAGUE, por la funcionaria SONIA ALEJANDRA VILLANUEVA ARENAS, en su condición de ALMACENISTA GENERAL (E) adscrito a la Dirección de Servicios Administrativos o quien haga sus veces, quien firmara el(as) acta(s) que se deriven del mismo y a su vez liderara la supervisión y dará respuesta a las solicitudes que se formulen durante la

	ejecución del contrato, de conformidad con lo descrito en el Manual de contratación del Instituto.
16. Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual:	Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar y su domicilio contractual acordado es la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.
17. Cesión	EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni en todo ni en parte, los derechos y obligaciones que le emanan y asume según este compromiso, sin la previa y expresa autorización escrita otorgada por EL ARRENDADOR a través del Gerente General, pudiendo éste reservarse las razones para negar la autorización de cesión de conformidad con lo establecido en el artículo 41 inciso C de la ley 80 de 1993.
18. Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
19. Legislación Aplicable:	Leyes 80/93 y 1150/07; Decretos 1082/15 y demás normas concordantes, código civil y de comercio.
20. Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte El INSTITUTO en la Avenida Calle 60 con Cra. 5ª. EDIFICIO CAMI NORTE B/ La Floresta o correo electrónico: contratacion@infibague.gov.co ii) Al arrendatario en la dirección MUNICIPIO DE IBAGUÉ, la Calle 9 No 2-59 Ibagué - Tolima, o en el correo electrónico recursosfisicos@ibague.gov.co
Proyecto: María Alejandra Contreras Patiño – Profesional Universitario secretaria general	
Revisó: Sonia Alejandra Villanueva Arenas – Almacén General (E)	
Revisó: Aura Natalia Ramírez Rozo – secretaria general	
Aprobó: Edilberto Pava Ceballos - Gerente General	