CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
C.A- 02 DE 2026

ARRENDATARIO	Instituto de Fomento para el Desarrollo de Risaralda - INFIDER
ARRENDADOR	Ana María Vélez Zuluaga
CÉDULA	42.113.643
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 505 Y 507, INCLUIDO EL MOBILIARIO, CON DERECHO AL USO DE SUS DEPENDENCIAS COMPLEMENTARIAS Y ÁREAS COMUNES, UBICADAS EN EL CENTRO DE NEGOCIOS CERRITOS (CNC), CARRERA 15 No. 138-25 DE LA CIUDAD DE PEREIRA, RISARALDA.
VALOR MENSUAL	DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($12.636.250) incluido el mobiliario.
VALOR CUATRIMESTRE	**CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($50.545.000) incluido el mobiliario.**
CDP	259 de agosto 31 de 2026
PLAZO	CUATRO MESES – El plazo de ejecución del presente contrato será contado desde la firma del acta de inicio de acuerdo con la necesidad institucional y las condiciones establecidas en los estudios previos y demás documentos.

Entre los suscritos a saber: **JULY ANDREA GALVIS GIRALDO**, mayor de edad identificada con la cédula número 42.014.184, en mi calidad de gerente del **INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA "INFIDER"** entidad descentralizada del orden departamental creada bajo figura de establecimiento público y regida por la ordenanza número 013 del 9 de octubre de 2018, cargo para el cual fui nombrada mediante decreto número 785 del 29 de julio de 2025 y con acta de Posesión número 179 del 4 de agosto de 2025, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y **ANA MARIA VELEZ ZULUAGA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.113.643, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, de acuerdo a la necesidad expuesta en el estudio previo y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, la modalidad de contratación que corresponde es la de contratación directa, en virtud a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, Artículo **2.2.1.2.1.4.11**- Contratos de arrendamiento. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 505 Y 507, INCLUIDO EL MOBILIARIO, CON DERECHO AL USO DE SUS DEPENDENCIAS COMPLEMENTARIAS Y ÁREAS COMUNES, UBICADAS EN EL CENTRO DE NEGOCIOS CERRITOS

(CNC), CARRERA 15 No. 138-25 DE LA CIUDAD DE PEREIRA, RISARALDA. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO:** canon de arrendamiento mensual será de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($12.636.250)**, y que el valor total del contrato, por el término de cuatro (4) meses, será de **CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($50.545.000) INCLUIDO EL MOBILIARIO, IVA INCLUIDO**, monto que será asumido por la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, como reconocimiento al plan de seguros suscrito con la Entidad. **FORMA DE PAGO:** El canon será pagado directamente al ARRENDADOR por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, NIT 860.524.654-6, con cargo a la indemnización derivada de la afectación del amparo de renta amparado por la Póliza de Seguro de Estatal No. **580-63-994000000021**, bajo la modalidad de reparación directa al proveedor prevista en el Decreto No. 113 del 14 de febrero de 2019, sin que la entidad efectúe desembolso alguno con cargo a su presupuesto. El artículo 1110 del Código de Comercio habilita esta forma de pago al disponer que la indemnización es pagadera en dinero o mediante la reposición, reparación o reconstrucción de la cosa asegurada. Como mecanismo de respaldo y garantía de la obligación de pago a cargo de INFIDER frente al ARRENDADOR, la entidad cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal –-**259-2026** anexo expedido por el área Administrativa y Financiera, por valor de **CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($50.545.000) INCLUIDO EL MOBILIARIO**, con cargo al cual se encuentra respaldada la obligación contractual. En consecuencia, sin perjuicio de que el pago del canon se efectúe directamente por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA con cargo a la indemnización correspondiente, en el evento en que por cualquier circunstancia atribuible a la gestión, trámite o desembolso de la indemnización se presente un retraso, imposibilidad o falta de pago por parte de la aseguradora, INFIDER dispondrá del respaldo presupuestal correspondiente para atender las obligaciones económicas derivadas del contrato, de conformidad con la disponibilidad presupuestal, las condiciones contractuales y las disposiciones legales aplicables. **CLÁUSULA TERCERA: CARACTERISTICAS Y DESTINACIÓN**: **CARACTERISTICAS** OFICINAS 505 Y 507 UBICADAS EN EL CENTRO DE NEGOCIOS CERRITOS (CNC) CRA. 15 No. 138-25, PEREIRA, RISARALDA, INCLUIDO EL MOBILIARIO identificada con matrícula inmobiliaria número 290-224464 de la Oficina 505 y matrícula inmobiliaria número 290-224466 de la Oficina 507. El arrendamiento incluye adicionalmente dos (2) parqueaderos y un depósito o cuarto útil. Asimismo, comprende uso de una sala de juntas con capacidad para veinte (20) personas, auditorio con capacidad para cincuenta (50) personas y derecho al uso de las áreas comunes de la propiedad horizontal, donde encontramos baños para hombres, mujeres y persona con movilidad reducida, cocinetas, cuarto de aseo, salas de espera, coworking, ascensores y parqueaderos comunes para empleados y visitantes. Las condiciones de distribución, ubicación, accesibilidad y disponibilidad son acordes para el funcionamiento transitorio de la entidad. **DESTINACIÓN**: EL INFIDER destinará el inmueble que toma en arrendamiento únicamente para el funcionamiento administrativo y de atención a la comunidad y al cliente. **CLÁUSULA CUARTA: TÉRMINO DE DURACIÓN**. El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de CUATRO (4) meses contados desde la firma del acta de inicio de acuerdo con la necesidad institucional y las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR. 1.**

Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **2.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. **3.** Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del periodo correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO.** El INFIDER se obliga a: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Adelantar ante la aseguradora, los trámites necesarios para que el pago del canon se surta bajo la modalidad de reparación directa al proveedor. **3.** Efectuar las reparaciones locativas, si no son de su normal uso. **4.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal. **5.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **7.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **8.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE**. La entrega del inmueble se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado al inicio del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS**. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo del INFIDER. Así mismo, el INFIDER se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA NOVENA: REPARACIONES Y MEJORAS**. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el INFIDER queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE**. Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MULTAS** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, el INFIDER puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer como multa el valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el arrendador debe pagar al INFIDER a título de indemnización, una suma equivalente a un canon de arrendamiento vigente. 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el INFIDER adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una entidad independiente, y en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario del INFIDER. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del INFIDER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CESIONES:** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del INFIDER. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el INFIDER está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al INFIDER de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar al INFIDER con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al INFIDER de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne al Arrendatario por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el INFIDER con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando el siguiente procedimiento: [i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría Judicial en Asuntos Administrativos, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Procuraduría, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas en las instalaciones del INFIDER, ubicado en las OFICINAS 505 Y 507 UBICADAS EN EL CENTRO DE

NEGOCIOS CERRITOS (CNC) CRA. 15 #138-25, PEREIRA, RISARALDA. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el INFIDER a través del supervisor que para tal efecto designe el Gerente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Los estudios previos. **2.** Certificado de tradición. **3.** Acta de inicio. **4.** Acta de entrega del bien inmueble. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN:** Siguiendo lo ordenado por la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan liquidar el presente contrato, una vez terminado dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la finalización del mismo o a la ejecución del acto administrativo que ordena la terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga. El procedimiento para su liquidación será el establecido en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR, con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la constitución Política, en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, y que se llegare a sobrevenir alguna, actuara conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: INVENTARIO, ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL MOBILIARIO. 1.** El inmueble objeto del presente contrato se entrega conjuntamente con un inventario detallado de los bienes muebles que lo dotan, el cual se anexa y hace parte integral del presente documento debidamente suscrito por las partes. EL INFIDER se obliga a restituir al Arrendador el inmueble y el respectivo mobiliario al finalizar el término contractual en las mismas u óptimas condiciones en las que los recibe, salvo el deterioro natural y normal derivado del uso legítimo de los mismos. **2.** En el evento en que se llegara a presentar la pérdida, extravió, daño parcial o destrucción total de cualquiera de los elementos, equipos o artículos contenidos en el inventario durante la vigencia del contrato o al momento de la entrega, EL INFIDER asumirá la responsabilidad patrimonial y deberá, a opción del Arrendador: **a)** Pagar una compensación económica equivalente al valor comercial actual del artículo dañado o perdido para su respectiva indemnización, o **b)** Reemplazar materialmente el bien afectado por uno de idénticas marcas, calidades, especificaciones técnicas y características comerciales.

JULY ANDREA GALVIS GIRALDO
Representante Legal INFIDER
Nit:800019922-1
EL ARRENDATARIO

ANA MARIA VELEZ ZULUAGA
C.C. Nº 42.113.643
EL ARRENDADOR