1. DATOS GENERALES	
Fecha de elaboración del Estudio de Necesidad:	Agosto de 2026
Dependencia solicitante:	GERENCIA ADMINISTRATIVA
Plan Anual de Adquisiciones:	Línea 66
Presupuesto oficial:	**CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($137.202.036)** Incluido IVA, tasas, todos los impuestos y demás contribuciones a que haya lugar.
Tipo de Presupuesto Asignado:	Presupuesto de Gasto de Funcionamiento. En todo caso, la presente contratación se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad. a. Código: GAD- 0100 b. Rubro Presupuestal: 2.1.1.2.02.03.03 c. Centro de costos: F0201000 d. Valor: $ **137.202.036**

2. ASPECTOS ESENCIALES DE LA NECESIDAD	
2.1. Descripción y justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación:	El Fondo Nacional del Ahorro S.A., en adelante el Fondo, entidad creada en virtud del Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público, reorganizada por la Ley 432 de 1998 en empresa industrial y comercial del estado y transformado por el Decreto Ley 1962 de 2023 en sociedad de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyos estatutos fueron aprobados y formalizados en Escritura Pública núm. 1226 del 27 de abril de 2026 de la Notaria 13 del Círculo de Bogotá. De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, los contratos que celebren las entidades financieras de carácter estatal no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades, de ahí que las gestiones precontractuales, contractuales y poscontractuales que realice el Fondo Nacional del Ahorro S.A. se rijan por las normas de derecho privado previstas en la legislación financiera, mercantil y civil, y por el Manual de Contratación de la entidad, adoptado mediante el Acuerdo No. 2573 del cuatro (4) de septiembre de 2024, identificado con el

	Código GLC-CONT-MN-CON – Versión 5; por lo tanto, es válido afirmar que, la contratación de la entidad se encuentra sustentada en el ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, el cual reza lo siguiente: ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. El Fondo Nacional del Ahorro S.A., tiene como objetivo contribuir al bienestar de los colombianos, convirtiendo su ahorro en vivienda y para ello es necesario ubicar nuestros puntos de atención en sitios estratégicos, que les garantice a los colombianos permanente, fácil y cómodo acceso, y en los cuales se sientan bien atendidos. Concordante a lo anterior, la Gerencia Administrativa del Fondo, tiene como función según el numeral 6, Titulo Gerencia Administrativa del artículo 13 del Acuerdo 2470 de 2022 "*Por medio del cual se expiden las funciones de las dependencias de conformidad con la nueva estructura del Fondo Nacional del Ahorro y se dictan otras disposiciones*", la siguiente: *"…ARTÍCULO 13. Vicepresidencia Administrativa y Gestión Humana. Son funciones de las Gerencias de la Vicepresidencia Administrativa y Gestión Humana, las siguientes:* *Gerencia Administrativa:* *6. Coordinar con las dependencias responsables y los gerentes regionales las actividades requeridas para la apertura, cierre, traslado y adecuaciones locativas de las instalaciones físicas de las sedes de la Empresa"* De acuerdo con el reporte actualizado del directorio de puntos de atención con corte al 20 de agosto de 2026 remitido por la Gerencia de Puntos de Atención, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. cuenta con una sede principal y 75 puntos de atención a nivel nacional para el cumplimiento de su objeto misional, los cuales se clasifican en puntos de atención (45 puntos), puntos CADE (5 puntos), puntos empresariales (8 puntos) y puntos institucionales (17 puntos).

En este contexto, el Fondo Nacional del Ahorro S.A, hace presencia a nivel nacional mediante puntos de atención, en los cuales, se presta atención oportuna a los consumidores financieros, lo cual, contribuye al cumplimiento de los objetivos misionales, actividades operativas y comerciales del Fondo.

Conforme a lo anterior el Fondo fundamenta su misión en cuatro pilares estratégicos diseñados para el periodo 2023-2026, en los cuales se resalta los objetivos a cumplir:



Fuente: *Elaboración propia FNA S.A*

Teniendo en cuenta el plan estratégico institucional, la presente necesidad se relaciona con el segundo pilar que es el "*Fortalecimiento gerencial, táctico y operativo centrado en el afiliado*", el cual busca consolidar de manera practica estrategias para el fácil acceso a los servicios y productos de los afiliados, optimizando los tiempos procesales y de respuesta; y el desarrollo de procedimientos estandarizados, planes, programas y proyectos que conlleven a productos con eficiencia, eficacia y efectividad, que impacten directamente en la satisfacción del afiliado.

En el entendido de lo anterior, teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con la totalidad de instalaciones propias a nivel nacional para cumplir con su objeto social, es necesario la suscripción de contratos para el arriendo de locales comerciales, ubicados estratégicamente, para cumplir en cada ciudad con la gestión comercial encaminada a incrementar la rentabilidad económica y social de la Entidad. Además, con la presencia de la Entidad a nivel nacional

	se busca prestar un servicio personalizado a todos los consumidores financieros para mejorar la calidad de vida de los afiliados mediante el otorgamiento de créditos de vivienda. En ese orden, el Fondo Nacional del Ahorro S.A, viene ocupando desde el año 2015, el inmueble ubicado en la Calle 62 con Carrera 6 Mz 1 Lote 13, Urbanización Arkacentro Los Parrales, Sector 2 de la ciudad de Ibagué, Tolima, situado en una de las zonas estratégicas y de mayor desarrollo de la ciudad, con alta afluencia de público. Por tanto, actualmente se encuentra en ejecución el modificatorio No. 1 al Contrato FNA-003 2025, el cual finaliza el seis (06) de septiembre de 2026. La Gerencia de Puntos de Atención a través de correo electrónico del 18 de agosto de 2026 remitió a la Gerencia Administrativa la justificación comercial de continuidad del PA para el año 2026 en los siguientes términos: *"El Punto de Atención Ibagué se encuentra estratégicamente ubicado, en un sector caracterizado por una importante dinámica comercial, empresarial y de servicios. Su ubicación está rodeada por los centros comerciales Multicentro, La Estación y Acqua, este último integrado al complejo donde se encuentra el World Trade Center y uno de los hoteles de mayor reconocimiento de la región. Esta localización favorece una alta afluencia de ciudadanos, trabajadores, visitantes y usuarios potenciales, fortaleciendo la visibilidad y presencia institucional del Fondo Nacional del Ahorro S.A. y facilitando el acceso de la población a su portafolio de productos y servicios.* *El departamento del Tolima aporta el 2,21 % del PIB nacional en 2025, ubicándose entre los diez departamentos con mayor participación, situación que evidencia su relevancia dentro de la dinámica económica del país y el potencial existente para continuar desarrollando estrategias de colocación y profundización de productos de ahorro, crédito y financiación de vivienda. En este contexto, Ibagué, como capital departamental y principal centro urbano y económico del Tolima, constituye un mercado estratégico para fortalecer la presencia del FNA y ampliar su cobertura y participación.* *Ibagué presenta, además, una dinámica favorable en el sector inmobiliario, con crecimiento en los segmentos VIP, VIS y No VIS, impulsado por el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos en sectores como La Samaria, Santa Cruz y Arboleda Campestre, promovidos por constructoras nacionales y locales. Esta expansión urbanística contribuye al incremento de la oferta habitacional y, consecuentemente, genera una mayor demanda potencial de mecanismos de financiación para la adquisición de vivienda, representando una oportunidad relevante para el FNA en materia de colocación de crédito y atención de nuevos consumidores financieros.*

	Asimismo, la presencia de 20 instituciones de educación superior en el departamento genera un segmento potencial conformado por estudiantes, profesionales y trabajadores vinculados al sector educativo, quienes representan una oportunidad para fortalecer la vinculación y colocación de productos como Generación FNA. Este segmento permite ampliar el alcance de las estrategias comerciales, generar nuevos vínculos con potenciales afiliados y fortalecer la presencia de la Entidad en sectores de población con capacidad de generación de ahorro y necesidades futuras de financiación. *En materia de atención, entre el 1 de enero y el 31 de julio de 2026, el punto gestionó 21.957 turnos, con un promedio de 142 atenciones diarias, evidenciando una demanda sostenida y significativa de los servicios institucionales. Este volumen de atención refleja la importancia que tiene el punto como canal presencial para la población de Ibagué y del departamento. Una parte significativa de los usuarios proviene de municipios aledaños y zonas rurales, algunos de los cuales deben desplazarse por más de cuatro horas para acceder a los servicios del Fondo. Adicionalmente, las limitaciones relacionadas con el acceso, conocimiento y uso de herramientas digitales por parte de algunos usuarios hacen indispensable mantener una oferta de atención presencial que permita garantizar un servicio oportuno, accesible e incluyente.* *A lo anterior se suma que la ubicación actual permite atender no solamente la demanda propia de la ciudad de Ibagué, sino también usuarios provenientes de diferentes municipios del departamento, consolidando al punto como un referente regional de atención del FNA. Su permanencia contribuye, por tanto, a reducir las barreras geográficas y tecnológicas de acceso y a garantizar que la población pueda realizar sus trámites y acceder a los productos y servicios institucionales de manera cercana y efectiva.* *En este contexto, la permanencia del Punto de Atención Ibagué resulta fundamental para garantizar la cobertura territorial del FNA, facilitar el acceso equitativo a sus productos y servicios, atender las necesidades de la población del Tolima y fortalecer las oportunidades de ahorro y financiación para la adquisición de vivienda. Adicionalmente, las condiciones económicas, inmobiliarias y poblacionales de la región, sumadas a la demanda efectiva de atención presencial, sustentan la conveniencia de mantener y fortalecer la operación del punto como una plataforma para el crecimiento comercial y la consolidación de la presencia institucional en el departamento.* ***Cumplimiento de metas comerciales*** *Cumplimiento de metas 2025:*

	• *Desembolsos: 83% de cumplimiento con una ejecución de $20.978 millones* • *Traslados: 134% de cumplimiento con una ejecución de $4.779 millones* • *AVC: 190% de cumplimiento con una ejecución de $10.015 millones* *Cumplimiento de metas 2026 (enero – julio):* • *Desembolsos: 118% de cumplimiento con una ejecución de $15.997 millones* • *Traslados: 172% de cumplimiento con una ejecución de $4.866 millones* • *AVC: 144% de cumplimiento con una ejecución de $8.117 millones* *El punto de atención en la actualidad cuenta con los siguientes funcionarios:* • *(7) Gestores Comerciales punto de Atención* • *(3) Gestores comerciales externos* • *(2) Auxiliares* • *Coordinador* • *Operador de correspondencia UT* *Los resultados comerciales alcanzados durante 2026 evidencian un desempeño favorable del Punto de Atención Ibagué, toda vez que los tres indicadores presentan cumplimientos superiores al 100% de las metas establecidas durante el periodo comprendido entre enero y julio. El comportamiento registrado en desembolsos, traslados y AVC demuestra la capacidad del punto para generar resultados comerciales, aprovechar las oportunidades existentes en el mercado y responder de manera efectiva a las necesidades de los consumidores financieros.* *En consecuencia, la combinación de su ubicación estratégica, demanda sostenida de atención, cobertura regional, dinámica inmobiliaria, potencial económico del departamento y resultados comerciales favorables constituye un conjunto de factores que respaldan la continuidad del Punto de Atención Ibagué. Su permanencia permitirá mantener una presencia institucional relevante en el Tolima, fortalecer la atención presencial de los consumidores financieros y continuar aprovechando las oportunidades de crecimiento identificadas en los segmentos de ahorro, crédito y financiación de vivienda."* Por otra parte, la Gerencia de Planeación Financiera informa mediante correo electrónico del 13 de agosto de 2026, el estado de resultados de Punto de Atención de Ibagué, con corte a diciembre del 2025:

"El PA-Ibagué presenta una cartera promedio de $191.958 millones, que generó ingresos por $20.849 millones. En captaciones registró saldos promedio por $206.457 millones, con costos financieros de $10.087 millones. Después de aplicar compensados, provisiones y otros ingresos, el punto alcanzó un margen financiero de $10.071 millones. Al descontar los costos operacionales directos por $6.850 millones y los gastos indirectos por $2.967 millones, generó una utilidad neta de $255 millones. El ICR fue de 8,5%, reflejando un nivel de riesgo moderado.

Conclusión: Unidad viable con rentabilidad positiva, aunque ajustada. Mantiene un nivel de crecimiento moderado y requiere fortalecer la productividad para ampliar su margen de utilidad."

Con fundamento en la información comercial y financiera anteriormente expuesta, la Gerencia Administrativa, mediante correo electrónico del 22 de agosto 2026, remitió al arrendador una propuesta para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, en dicha propuesta, se ofreció un canon de arrendamiento mensual de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE ($11.433.503),** Incluido IVA, tasas, todos los impuestos y demás contribuciones a que haya lugar.

En tal sentido, el valor total del contrato de arrendamiento será la suma **de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($137.202.036)**, correspondiente al valor total por los doce (12) meses de ejecución del contrato.

VIGENCIA	PLAZO	VALOR MENSUAL DEL CANON	VALOR TOTAL
2026–2027	12 meses	$11.433.503	$137.202.036

Es preciso señalar que, para la presente contratación, no se contempla incremento sobre el valor del canon de arrendamiento respecto del contrato actualmente vigente, toda vez que durante la adición y prórroga suscrita en la presente vigencia ya fue reconocido y aplicado el ajuste correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con las condiciones contractuales pactadas. En consecuencia, el canon propuesto para el nuevo contrato mantiene el mismo valor vigente, evitando un doble reconocimiento del incremento y garantizando el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y adecuada gestión de los recursos. En caso de renovación, el canon se ajustará anualmente conforme al IPC certificado por el DANE, con corte al 31 de diciembre del año anterior.

Por otra parte, en respuesta a la propuesta presentada por la entidad,

	mediante correo electrónico del día 24 de agosto 2026, el contratista manifestó su aceptación de suscribir el contrato en las condiciones descritas. En atención a lo anteriormente expuesto, se requiere contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 62 con Carrera 6 Mz 1 Lote 13, Urbanización Arkacentro Los Parrales, Sector 2, de la ciudad de Ibagué, Tolima, con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A. a los consumidores financieros de la ciudad de Ibagué y de los municipios de su área de influencia. Para tal efecto, resulta necesario suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento, garantizando la continuidad de la operación del Punto de Atención Ibagué y la adecuada prestación de los servicios a los afiliados y potenciales usuarios de la Entidad. En este contexto, la Gerencia de Puntos de Atención identificó la necesidad de mantener la presencia institucional del Fondo Nacional del Ahorro S.A. en la ciudad de Ibagué, mediante la operación de un Punto de Atención estratégicamente ubicado, que permita brindar atención presencial y facilitar el acceso oportuno de los consumidores financieros a los productos y servicios ofrecidos por la Entidad. El Punto de Atención Ibagué constituye un referente para la atención de los consumidores financieros de la ciudad y de municipios aledaños, teniendo en cuenta que atiende usuarios provenientes de diferentes zonas del departamento del Tolima. Esta condición evidencia la importancia de mantener una sede física que permita garantizar la cobertura y el acceso a los servicios institucionales en la región. Un eventual traslado del Punto de Atención implicaría adelantar las actividades administrativas, logísticas y operativas necesarias para la identificación, adecuación y puesta en funcionamiento de un nuevo inmueble, así como realizar las gestiones asociadas al traslado de los funcionarios, equipos, elementos y demás recursos requeridos para la prestación del servicio. Lo anterior podría generar afectaciones temporales en la atención presencial de los consumidores financieros y en la continuidad de las actividades comerciales desarrolladas en el punto. Adicionalmente, un cambio de ubicación podría generar impactos en los usuarios que actualmente reconocen y utilizan el punto como referente de atención, especialmente aquellos provenientes de municipios aledaños y zonas rurales del departamento, quienes requieren desplazarse hasta Ibagué para acceder a los servicios del Fondo Nacional Del Ahorro SA. En consecuencia, la permanencia del Punto de Atención Ibagué en el

inmueble actualmente ocupado permite garantizar la continuidad del servicio, mantener la cobertura institucional en la región, facilitar el acceso oportuno de los consumidores financieros a los productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A. y contribuir al cumplimiento de los objetivos misionales, comerciales y operativos de la Entidad.

Cabe señalar que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

Fecha estimada en la que se requiere el bien o servicio: Se espera que el contrato de arrendamiento inicie el día 07 de septiembre de 2026.

Territorialización del bien o servicio solicitado:

Nacional (indicar con una X en la opción que corresponda).	**SI**		**NO**	**X**
Departamento	Tolima			
Municipio	Ibagué			
Dirección	Calle 62 con carrera 6 mz 1 lote 13, Urbanizaciǿn Arkacentro Los parrales. Sector 2 de la ciudad de Ibagué, Tolima.			

De conformidad a lo anterior planteado, se hace necesario adelantar el contrato de arrendamiento con HECTOR ALFONSO SALAZAR GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía 19.338.992 de Bogotá, en su calidad de propietario del inmueble, para continuar la prestación del servicio de manera ininterrumpida a los consumidores financieros del FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A en la ciudad de Ibagué.

VALOR Y FOMA DE PAGO

El valor total del contrato de arrendamiento será la suma **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($137.202.036)** Incluido IVA, tasas, todos los impuestos y demás contribuciones a que haya lugar.

Los cuáles serán pagados en doce (12) mensualidades cada una por valor de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE ($11.433.503)** Incluido IVA, tasas, todos los impuestos y demás contribuciones a que haya lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: Para renovaciones del contrato, el canon de

<table>
<tr><td></td><td>arrendamiento del inmueble se incrementará cada año, teniendo en cuenta el IPC certificado por el DANE, a corte del 31 de diciembre del año anterior.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Conforme a lo establecido en el numeral 6 del anexo 2 del manual de contratación GLC-CONT-MN-CON versión 5 del Fondo Nacional del Ahorro S.A., el supervisor del contrato calificará la actividad del contratista, por lo tanto, el seguimiento del desempeño de este se sujetará a los siguientes criterios de calificación:

<table>
<tr><th colspan="5">CALIFICACIÓN DEL CONTRATISTA</th></tr>
<tr><th>Criterio</th><th>% de Ponderación</th><th>Descripción</th><th>Puntos obtenidos (calificación de 1 a 5)</th><th>Total</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Cumplimiento del Contrato</td><td rowspan="4">60%</td><td>Cumplimiento del objeto, alcance y obligaciones contractuales</td><td></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>Cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social.</td><td></td></tr>
<tr><td>Disponibilidad para atender observaciones, realizar mantenimientos y responder oportunamente a los requerimientos del arrendador.</td><td></td></tr>
<tr><td>PROMEDIO</td><td>...</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Plazos</td><td rowspan="2">25%</td><td>Cumplimiento del plazo establecido en el contrato, incluyendo la entrega del bien y los mantenimientos programados.</td><td></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>PROMEDIO</td><td>....</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Aspectos administrativos</td><td rowspan="2">15%</td><td>La presentación oportuna y adecuada de los documentos requeridos contractualmente, como cuentas de cobro, factura, planilla y demás trámites administrativos.</td><td></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>PROMEDIO</td><td>....</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.2. Objeto contractual:</td><td>Arrendamiento del inmueble en la calle 62 con carrera 6 mz 1 lote 13, Urbanización Arkacentro Los parrales, sector 2 de la ciudad de Ibagué, Tolima.</td></tr>
<tr><td>Alcance Objeto contractual:</td><td>El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-54049 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y corresponde al Lote 13 de la Manzana 1 de la Urbanización Arkacentro Los Parrales, Sector II, ubicado en la Calle 62 con Carrera 6, de la ciudad de Ibagué, Tolima.

El inmueble se encuentra alinderado de la siguiente manera: por el NORTE, en extensión de cuarenta y tres metros cincuenta centímetros (43,50 m), con el Lote 12, destinado a zona verde y comunal de la Urbanización; por el ORIENTE, en extensión de cuarenta y nueve metros cuarenta centímetros (49,40 m), con el Lote 14 de la manzana; por el SUR, en extensión de treinta y</td></tr>
</table>

	nueve metros sesenta y seis centímetros (39,66 m), con la Carrera Sexta (6.ª) de la actual nomenclatura urbana; y por el OCCIDENTE, en extensión de cuarenta y nueve metros sesenta centímetros (49,60 m), con la Calle 62 de la actual nomenclatura urbana. Lo anterior, de conformidad con la Escritura Pública No. 1211 del 2 de junio de 2004, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, en la cual se establece igualmente un área total aproximada de 2.065,45 m².
2.3. Especificaciones del Bien, Servicio u Obra a contratar:	El inmueble objeto del arrendamiento se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-54049 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, con un área global de 2.065,45 m², de conformidad con la Escritura Pública No. 1211 del 2 de junio de 2004 de la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué.
2.4 Obligaciones Específicas o especiales del Contratista:	**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al Fondo Nacional del Ahorro S.A 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 para el fin convenido en el contrato, garantizando durante todo el plazo de ejecución el uso y goce exclusivo y pacífico por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A. 3. Librar al Fondo Nacional del Ahorro S.A. de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle al Fondo Nacional del Ahorro S.A. un plazo de veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin costo adicional para la entidad. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7. Efectuar el pago de los impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 8. Informar sobre los actos o conductas irregulares o ilícitas de las cuales tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona

relacionada con las funciones, objetivos y actividades a cargo de la entidad.

9. Garantizar que en caso de venta del inmueble se preservará el presente contrato de arrendamiento.

10. Realizar oportunamente todas las reparaciones necesarias conforme a lo establecido por la ley, incluyendo aquellas destinadas a prevenir o corregir fisuras, grietas, humedades e inundaciones.

11. Ejecutar las reparaciones y mantenimientos necesarios en la fachada, suelo, paredes, muros y techo del inmueble. Así mismo, realizar las actividades de aplicación de pintura tanto interior como exterior en el local comercial, cuando ello sea responsabilidad del arrendador.

12. Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo del techo o cubierta cada 3 meses. En caso de presentarse goteras o filtraciones de agua, se deberá atender de manera inmediata cualquier daño que se atribuible al arrendador.

13. Llevar a cabo el mantenimiento de los tanques de reserva cada seis (6) meses durante toda la vigencia del contrato.

14. Realizar el mantenimiento y/o reparación de los baños y unidades sanitarias en caso de presentarse inundaciones, humedades o daños estructurales, incluyendo limpieza de las cajas de inspección, siempre que sean de responsabilidad del arrendador.

15. Efectuar el mantenimiento del suelo o piso del inmueble, con el fin de preservar su estado de conservación durante la vigencia del contrato.

16. Asumir todas las reparaciones no locativas que correspondan, conforme a lo dispuesto por la ley.

17. No dar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato mientras el presente acto jurídico se encuentre vigente.

18. Las demás obligaciones consagradas para el Arrendador en el Capítulo II, Título XXVI, Libro IV del Código Civil y las demás normas que se deriven del mismo; así como también las contenidas en los artículos 521 y 522 del Código de Comercio.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar en buen estado el inmueble en arrendamiento, salvo el

	deterioro normal que sufran las mismas por su uso y goce. **2.** Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa. **3.** Correr con todos los gastos generados por conceptos de consumo de servicios públicos domiciliarios, en consecuencia, a efectuar a favor de las Empresas de Servicios Públicos los pagos respectivos, a partir de la fecha en que recibe el inmueble en arrendamiento y hasta la terminación del presente contrato, así como los gastos de reconexión si a ello hubiere lugar. **4.** 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. **5.** Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para el sistema de aire acondicionado instalado en el local de propiedad del FNA S.A, con el objetivo de garantizar su pleno funcionamiento y mantener su estado operativo original. **6.** Tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (artículos 2028 y 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **7.** Entregar el inmueble dentro de los veinte (20) días hábiles posteriores a la terminación del contrato de arrendamiento.
3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	
3.1. Plazo:	Doce (12) meses, contados a partir del siete (07) de septiembre del 2026, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Si alguna de las partes se ve en la necesidad de terminar anticipadamente el contrato, deberá informarlo a la otra con antelación de noventa (90) días calendario a partir de la cual se quiere dar por terminado, según sea el caso.
3.2. Lugar de Ejecución:	Calle 62 con carrera 6 mz 1 lote 13, Urbanización Arkacentro los Parrales, Sector 2 de la ciudad de Ibagué, Tolima.
4. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA	
4.1. Supervisión:	Nombre: VANESSA PACHECO GOMEZ

	Cargo o quien haga sus veces:	Gerente Administrativa
	Dependencia:	Gerencia Administrativa
4.1.1 Apoyo a la supervisión	Nombre:	MAYERLY TATIANA GARAVITO PUENTES
	Cargo:	Gestor Técnico Grado 3
	Dependencia:	Gerencia Administrativa
4.2. Necesidad de contar con Interventoría:	Para este contrato no se hace necesario el uso de la figura del interventor, ya que la Gerencia Administrativa cuenta con personal idóneo para desarrollar la supervisión del contrato.	
5. ANEXOS		
5.1 Nombre:	• Anexo 1 - Propuesta y aceptación. • Anexo 2 – Justificación comercial – Correo electrónico • Anexo 3 - CDP • Anexo 4- Certificado de tradición y libertad • Anexo 5 - Escritura Pública • Anexo 6 - Cedula de ciudadanía • Anexo 7 - RUT • Anexo 8 - Certificación bancaria • Anexo 9– Antecedentes judiciales • Anexo 10 – Antecedentes fiscales • Anexo 11 – Antecedentes Procuraduría • Anexo 12- Consulta RNMC • Anexo 13 – REDAM • Anexo 14 – Certificado de salud • Anexo 15 – Certificado de Pensión. • Anexo 16– Planillas de Aportes • Anexo 17 – Poder • Anexo 18 – P&G	
5.2 Documentos adicionales:	N/A	
6. RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO		
FIRMA	.	
NOMBRE	VANESSA PACHECO GÓMEZ	
CARGO	Gerente Administrativa	

Proyectó: Mayerly Tatiana Garavito Puentes – G.A