

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL No. 2 UBICADO
EN EL PATINODROMO ELIAS OCHOA DAZA DE VALLEDUPAR

VALOR CANON: OCHOSCIENTOS VEINTE MIL DE PESOS MCTE (\$820.000.00)

VALOR TOTAL: NUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS MCTE (\$ 9.020.000.00).

PLAZO: 11 MESES

Entre los suscritos, TATIANA MARGARITA MENDOZA MAYA, mayor de edad, domiciliada en Valledupar, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.065.664.051 expedida en Valledupar, quien en su condición de Gerente Encargada, según consta en Acta de Posesión de fecha 13 de diciembre de 2025, obrando en virtud de la facultad otorgada por la Junta Directiva, actúa en nombre y representación legal del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR - IDECESAR, entidad identificada con el NIT 900.062.489-8, quien en adelante para todos los efectos se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.393.919 quien actúa en su calidad de Representante Legal, debidamente facultado según Certificado de Cámara de Comercio de **TIENDA DEPORTIVA ANDREA CAÑON**, identificada con **NIT N° 700128209-2** quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará en adelante **EL ARRENDATARIO**, y quien declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso ni él ni la persona jurídica que representa, en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y a Ley; hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007, Decreto 1510 de 2013 compilado en el Decreto reglamentario No. 1082 de 2015, así como las normas civiles y comerciales pertinentes, y por las cláusulas que se expresan a continuación: **PRIMERA. -OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL No.2 UBICADO EN EL PATINODROMO ELIAS OCHOA DAZA DE VALLEDUPAR. PARAGRAFO PRIMERO: DESTINACION ESPECIFICA: EL ARRENDATARIO deberá limitar la utilización del inmueble para la actividad comercial, Servicio de Cafetería o similar, debiéndose aplicar para los efectos jurídicos las normas atinentes el Código de Comercio, en virtud a que por voluntad expresa de las partes, a la destinación primordial que se le dará al inmueble será para la actividad Comercial anteriormente descrita y consecuentemente se aplicarán las disposiciones que sobre la materia regula el Estatuto Mercantil. PARÁGRAFO SEGUNDO. - ENTREGA Y RECIBO: EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR "IDECESAR", adelantará las gestiones necesarias para la entrega y recibo del respectivo local al ARRENDATARIO, a través de un acta acompañada de los respectivos inventarios (incluye mobiliario). SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución será de 11 MESES, contados desde la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente tiene renovación tácita. Una vez finalizado el plazo del arrendamiento,**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025
ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"
ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

el ARRENDATARIO se obliga a restituir el espacio inmediatamente al ARRENDADOR – IDECESAR. **TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato se estima en la suma de **NUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS MCTE (\$ 9.020.000.00).** **CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **OCHOSCIENTOS VEINTE MIL DE PESOS MCTE (\$820.000.00).** **- FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelada por El ARRENDATARIO mensualmente, de forma anticipada dentro de los VEINTICINCO (25) primeros días de cada mes. El ARRENDATARIO allegará a IDECESAR, para que haga parte del contrato, el original de la respectiva consignación en efectivo que deberá hacerse en la CUENTA AHORROS BBVA 922001722 a nombre del Instituto para el Desarrollo del Cesar- IDECESAR. De igual manera se enviara soporte digital de este pago bajo las especificaciones acodadas al correo: escenariosdeportivos@idecesar.gov.co **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor correspondiente al pago del arriendo no será reembolsable por cancelación o no uso del inmueble objeto de arrendamiento, ni será condonado por mejoras locativas al local **PARAGRAFO SEGUNDO:** Luego de transcurridos los primeros veinticinco días y no se refleje el pago del canon de arrendamiento acordado, se cobrara gestión de cobranza e intereses moratorios según corresponda. **SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** a) Permitir a la ARRENDATARIA el uso de las Instalaciones y/o espacio locativo dado en arrendamiento para servicio de Cafetería o similar. b) Suministrar a la ARRENDATARIA la información indispensable y oportuna que este requiera, siempre que la misma guarde relación con el bien objeto del presente contrato. c) Informar oportunamente a la ARRENDATARIA sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que la ARRENDATARIA rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios. d) Entregar el bien objeto de arrendamiento en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega. e) Realizar el control sobre la ejecución del contrato. f) Ejercer la Supervisión sobre el adecuado cumplimiento y ejecución de las obligaciones objeto del Contrato, a través del supervisor designado para ello. g) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte de este. h) Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Pagar al ARRENDADOR el canon mensual por conceptos de arrendamiento del área y los bienes muebles entregados. 2) Garantizar por la conservación del área y los bienes muebles recibidos en arrendamiento y cuidar de los mismos. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso de los bienes o a su propia, culpa efectuar oportunamente y por cuenta de las reparaciones o sustituciones necesarias. 3) Destinar el bien entregado en arrendamiento, única y exclusivamente para el desarrollo de servicio de cafetería. 4) El ARRENDATARIO deberá mantener permanentemente limpias y en buen estado las instalaciones del área arrendada (instalaciones de Comedor, cocina, áreas de almacenaje de los alimentos, mesas y sillas). 5) Asumir los costos de los servicios públicos como: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Gas, Telefonía, Internet; y demás servicios que adquiera para el funcionamiento del local comercial, además pagarlos de forma cumplida 6) El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, sin previa autorización expresa. 7) El arrendatario no tiene la facultad

Handwritten signature

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

**ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"**

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

de ceder el arriendo ni de subarrendar, sin previa autorización expresa. **8)** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la entidad arrendadora o del supervisor que este disponga para tal fin. **9)** No vender o prestar servicios ilícitos o que no estén legalmente permitidos, no vender bebidas alcohólicas o embriagantes, sustancias alucinógenas o psicoactivas. **10)** Disponer por cuenta y riesgo, del personal necesario para la realización de sus actividades, en ningún caso, IDECESAR, tendrá vínculo laboral o contractual con las personas naturales o jurídicas que el arrendatario contrate o disponga para la prestación o realización de su actividad comercial o económica. **11)** Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera la zona de la cafetería por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que el ARRENDATARIO, no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **12)** Toda adecuación o mejora o reparación, deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido, en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si el ARRENDATARIO, por alguna circunstancia efectuara mejoras en el local objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación del inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que los recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. **13)** Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. **14)** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso, inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. **15)** LA ARRENDATARIA deberá responder por la custodia, cuidado y conservación del mobiliario entregado por IDECESAR mediante acta de inventario que hará parte integral del Contrato a celebrarse entre las partes intervinientes. **16)** LA ARRENDATARIA deberá asumir los gastos de Vigilancia del local dado en arriendo. **17)** LA ARRENDATARIA se compromete con el Arrendador a cumplir con todas las normas de higiene respecto a compra, transporte, recibo, manipulación, almacenamiento y conservación de alimentos. **18)** El manejo y almacenamiento de residuos y basuras, debe realizarse fuera del lugar de preparación, consumo y/o almacenamiento de alimentos. Los recipientes que se utilizarán para almacenar los residuos orgánicos y otras basuras deben ser proporcionados por el arrendatario, siguiendo las normas de reciclaje, deberán ser de plástico con su tapa de movilidad y su respectiva bolsa plástica desechable. El transporte de dichos residuos y basuras deberá llevarse hasta el lugar de recolección general de las mismas, en sus respectivos recipientes por cuenta del personal contratado por el arrendatario. Dichos recipientes deberán encontrarse en las condiciones óptimas de calidad para la manipulación y

X

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

**ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"**

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

almacenamiento de los diferentes tipos de basuras. **19) EL ARRENDATARIO** deberá mantener los bienes objeto del presente contrato en perfecto estado de aseo y conservación, para lo cual deberá efectuar el lavado de pisos, vidrios, muros, bombillos entre otros. **20)** Almacenar y disponer adecuadamente el aceite de cocina para que este no sea vertido directamente al alcantarillado público. **21) EL ARRENDATARIO** deberá realizar por su cuenta, las reparaciones, limpieza y mantenimiento de los equipos e instalaciones para asegurar el normal funcionamiento de la cafetería, estas actividades deberán realizarse periódicamente. **22)** Asegurar y garantizar el buen uso del comedor permanentemente y mantener en excelentes condiciones de aseo e higiene las instalaciones de la cafetería. **23)** El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO, dar inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenes, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **24)** EL ARRENDATARIO, 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 de la comunidad. **25) GOOD WILL:** El ARRENDATARIO, se obliga a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al ARRENDADOR, ni propietario del inmueble suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, prima comercial, buen nombre o GOOD WILL o similares. **26)** Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo del contrato. **27)** El contratista se obliga a asumir todos los gastos que genere el presente contrato, con ocasión al cumplimiento de sus obligaciones. **28)** Restituir el área entregada en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro natural que sufra por el uso normal que de ellos de haga, poniéndoles a disposición del ARRENDADOR. **29)** Cumplir con las demás normas consagradas para los arrendatarios en el Capítulo Tercero, Título XXVI, Libro 4º. del Código Civil. **OCTAVA.- REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen a los bienes objeto de arrendamiento, por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que el ARRENDATARIO accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR. **NOVENA: INSPECCIÓN:** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR ó de parte de la supervisión del contrato con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés **DECIMA.- RESTITUCIÓN:** Vencido el término del Contrato, el ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de este, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo

AC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑÓN BATISTA

anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

DÉCIMA PRIMERA.- RENUNCIA: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento.

DECIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD: EL ARRENDATARIO responderá civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, en los términos de la ley.

DECIMA CUARTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión el presente contrato, será ejercida por el Profesional Especializado de Emprendimiento y Desarrollo de IDECESAR, quien dará cumplimiento a lo contenido en el artículo 84 de la Ley 1474 del 2011 y ejercerá entre otras las siguientes funciones: **1)** Verificar el cumplimiento del contrato, dentro de las condiciones exigidas. **2)** verificar los pagos que deba efectuar el ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el Contrato. **3)** Levantar y firmar las actas respectivas. **4)** Informar Oportunamente a IDECESAR sobre el desarrollo del presente contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir EL ARRENDATARIO. **5)** Informar y solicitar oportunamente y debidamente justificadas y soportadas, a la Gerencia de IDECESAR, las solicitudes de prorrogas, modificaciones del contrato, reclamaciones o terminación unilateral, etc. **6)** Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción. **7)** Impartir las instrucciones y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato. **8)** Elaborar y remitir a la Oficina Jurídica a la finalización del contrato el Acta de Liquidación, con los soportes respectivos. **9)** Proyectar la correspondencia que resulte conveniente habida consideración a los requerimientos durante la ejecución del contrato. **10)** Todas las demás que surjan de la naturaleza del Contrato y lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

DECIMA QUINTA.- SERVICIOS: Los servicios públicos, tales como, Acueducto, alcantarillado, Aseo, Gas, Telefonía e internet, utilizados en el local estarán a cargo del ARRENDATARIO, los cuales deberá cancelar cumplidamente. El servicio de ENERGÍA será asumido por el arrendador hasta que empiecen en funcionamiento los medidores de luz. Al momento que se ubiquen los medidores el valor bajara descontando la luz quedando en \$ 750.000 para para los locales.

DÉCIMA SEXTA: AUTORIZACIONES: El ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR ó a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier Banco de Datos

AC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

**ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"**

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

comerciales, personales ó económicos para que en el evento que se constituya mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento en ó cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial ó a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS ó con REFERENCIAS NEGATIVAS que se lleve a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier Banco de Datos comerciales, personales ó económicos. EL ARRENDATARIO conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia quienes se encuentren afiliados y/ó tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas ó cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales ó económicos, podrán conocer esta información de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, manifiesta que está enterado. Así mismo, manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce el contenido del reglamento de las citadas entidades. En caso de que en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera ó una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a las entidades encargadas del manejo de la información a que, en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales ó extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. **LOS DEUDORES SOLIDARIOS:** Autorizamos a EL ARRENDADOR ó a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en esta cláusula, consulten, suministren, reporten, procesen y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales ó económicos y se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de deudores morosos ó con referencias negativas. **DÉCIMA SEPTIMA.- MERITO EJECUTIVO:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DECIMA OCTAVA: GESTIÓN DE COBRO:** En caso de retardo en el pago del canon mensual el ARRENDATARIO reconocerá al

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑÓN BATISTA

ARRENDADOR los gastos que por gestión de cobro se generen, sin que este pago signifique convalidación ó consentimiento en la mora por parte del ARRENDADOR y sin menoscabo de las acciones que interpongan ó deba instaurar la misma. **DÉCIMA NOVENA.- VIGESIMA ABANDONO:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA. - INDEMNIDAD:** Constituye una obligación del ARRENDATARIO mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del ARRENDATARIO, en la ejecución del objeto del presente contrato, y mantendrá indemne a IDECESAR de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por EL ARRENDATARIO, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución del Contrato, en el desarrollo y ejecución del mismo y los relacionados con el incumplimiento en que eventualmente pueda incurrir EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra EL ARRENDADOR, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas relacionadas con la ejecución del contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra EL ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean notificadas o en que se radiquen aquellas, deberá comunicarle la situación por escrito a EL ARRENDATARIO y llamarlo en garantía. En todo caso EL ARRENDATARIO se obliga a acudir en defensa de los intereses del ARRENDADOR para lo cual contratará profesionales idóneos que asuman la representación y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena si la hubiere. Si el ARRENDADOR estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos o EL ARRENDATARIO no asume la defensa oportunamente, acordará con este la mejor estrategia de defensa o la asumirá directamente. En este último caso, EL ARRENDADOR cobrará al ARRENDATARIO todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos por concepto de gastos de administración. **VIGESIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL:** Las partes contratantes convienen en pactar como sanción pecuniaria el diez por ciento (20%) del valor del Contrato en caso de incumplimiento total de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO, el cual se considerará, como pago parcial de los perjuicios causados. **VIGESIMA SEGUNDA.- CESION:** Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, no podrán cederse a ningún título sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR, pudiendo éste reservarse los motivos que tenga para negar su autorización. El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **VIGESIMA TERCERA.- MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes contratantes dirimirán sus controversias contractuales agotando el procedimiento de que trata la Ley 80 de 1.993 en su título VIII y en las demás

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

**ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"**

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑÓN BATISTA

normas concordantes y modificatorias sobre la materia. **VIGESIMA CUARTA. - TERMINACION DEL CONTRATO:** Este contrato se dará por terminado en el caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución. d) Por incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, o por mora en el pago del canon de arrendamiento. e) Por el desarrollo de obras de mantenimiento o intervenciones que requieran el cierre del predio objeto del presente Contrato. f) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales en que se vea incurso EL ARRENDATARIO y que afecten de manera grave el cumplimiento del presente contrato. g) Por el abandono del inmueble objeto del presente contrato por parte de la ARRENDATARIO. h) Por destinación del inmueble objeto del presente contrato para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para la salubridad de sus habitantes o para el inmueble. **VIGESIMA QUINTA. - EL ARRENDATARIO** declara conocer perfectamente la naturaleza jurídica del contrato y su contenido, las normas legales que le son aplicables, los riesgos y costos que implica la utilización del bien objeto del presente contrato, y las demás normas propias e inherentes que se exigen para la ejecución del presente contrato. **VIGESIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere aprobación de las Garantías establecidas en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Contrato y copia de la consignación del primer mes del presente contrato. **VIGESIMA SEPTIMA.- EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral ni prestaciones sociales por parte del ARRENDADOR, respecto del personal que EL ARRENDATARIO vincule en la ejecución de su actividad. **VIGESIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 80/93, el contrato será objeto de liquidación por acuerdo de las partes contratantes dentro del término máximo de cuatro (4) meses contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución del mismo, o de la fecha de expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o de la fecha del acuerdo que la disponga. De la liquidación unilateral. Si el Arrendatario no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por IDECESAR y se adoptará por acto administrativo motivado. **VIGESIMA NOVENA: DEUDORES SOLIDARIOS:** El suscrito en este contrato por medio del presente documento se declara deudor del ARRENDADOR en forma solidaria indivisible junto con el ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicial, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cláusulas Penales, Gestión de Cobro, Costas Procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrá ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados ó judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente (**ANDREA ESTEFANIA CAÑÓN BATISTA**) y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS pueda hacer entrega válidamente del



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2025

ARRENDADOR: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR
"IDECESAR"

ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA

inmueble al ARRENDADOR ó a quien este señale, bien sea judicial ó extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

TRIGESIMA.- DOMICILIO: Para todos los efectos legales, de conformidad con el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, se señala la ciudad de Valledupar, como domicilio contractual. Las comunicaciones serán enviadas a las siguientes direcciones: Para IDECESAR, a la Calle 28 No. 6 A-15 Barrio Santa Rosa de la ciudad de Valledupar; Andrea Cañon, será Manzana O casa 5, alta gracia, telefono 320.5554735.

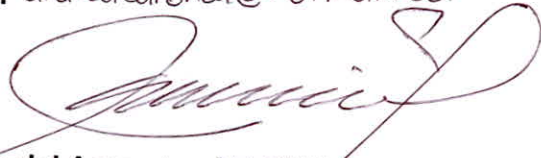
TRIGESIMA PRIMERA: CLAUSULAS ADICIONALES: EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS: El ARRENDATARIO se hará responsable de manera exclusiva por los daños y perjuicios que cause a terceros durante la vigencia de arrendamiento con ocasión del funcionamiento del establecimiento de comercio que resulte de su propiedad, sin que EL ARRENDADOR del inmueble deban responder solidariamente por reclamaciones e indemnizaciones por daños y perjuicios de tipo extracontractual. En constancia de lo anterior El ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato con las firmas originales.

TRIGESIMA SEGUNDA DOCUMENTOS: Para todos los efectos, hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: 1) Estudios Previos 2) Acto Administrativo Justificación contratación directa. 3) Propuesta y demás documentos legales de la ARRENDATARIA. 4) Póliza de Garantía y Aprobación de la misma. 5) Los demás documentos que suscriban las partes en la presente contratación.

Una vez leído y aprobado en todos sus términos y condiciones por las partes, se suscribe en la ciudad de Valledupar, a los 24 días de Enero de 2025


TATIANA MARGARITA MENDOZA MAYA
Gerente (E) IDECESAR
ARRENDADOR


ARRENDATARIO: ANDREA ESTEFANIA CAÑON BATISTA
CC. 1143393919
Teléfono: 3205554735
Dirección: Mz O casa 5 urb ceiba alta gracia
Correo: andreacañonba@hotmail.com


Firma
Nombre del Acreedor: **YASMILA JUDITH BATISTA LUNA**
CC. 49750730 de Valledupar