CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.007
DEL 16 DE MAYO DE 2025

FECHA DE INICIACIÓN:	17 DE MAYO DE 2025
FECHA DE VENCIMIENTO:	31 DE DICIEMBRE DE 2025
ARRENDADOR:	INVERSIONES MEGRANDE S.A.
NIT.	900.210.638-4
REPRESENTANTE LEGAL:	ADRIANA MARQUEZ ROJAS
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	66.678.284 DE ZARZAL (V).
DIRECCIÓN:	CR 100 # 11 - 60 TO FARALLONES OF 608 CALI (V)
TELÉFONO:	(2) 330 8746
ARRENDATARIO:	INSTITUTO DE EDUCACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE ROLDANILLO, VALLE – INTEP.
NIT.	891.902.811-0
REPRESENTANTE LEGAL:	GERMÁN COLONIA ALCALDE
C.C.	16.652.184 DE CALI
DIRECCIÓN:	CARRERA 7 N o . 1 0 -20 ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA
VALOR:	DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($10.800.000) IVA INCLUIDO

Entre los suscritos **GERMÁN COLONIA ALCALDE**, mayor de edad, vecino del municipio de Roldanillo, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía 16.652.184 de Cali, quien para efectos del presente contrato en calidad de Rector y Representante Legal del Instituto de Educación Técnica Profesional de Roldanillo, Valle – INTEP, cargo para el cual fue designado por el Consejo Directivo del INTEP, por Acuerdo 012 del 21 de octubre de 2022, con domicilio en Roldanillo, Valle, Institución de Educación Superior del Orden Departamental creada mediante Decreto No. 1093 del 17 de mayo de 1979 expedido por el Gobierno Nacional, según certificación del Ministerio de Educación Nacional, quien adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y **ADRIANA MARQUIEZ ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 66.678.284 de Zarzal (V), en calidad de representante legal de **INVERSIONES MEGRANDE S.A.** con NIT. 900.210.638-4, domicilio en la ciudad de Cali Valle, matriculada en la Cámara de Comercio del Cali bajo el Nº 859123-4 y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por medio del presente documento hemos acordado celebrar el contrato de Arrendamiento previa las siguientes consideraciones: **1)** Que, el rector de la institución se encuentra facultado para contratar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 1y 3 de la ley 80 de 1993. **2)** Que, en el presente contrato no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere el artículo 8 de la ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ellas, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibídem. **3)** Que, el presente contrato se regirá por las disposiciones de derecho común y las normas de derecho público a que se refiere el artículo 13 ibídem. **4)** Que, la sección financiera expidió el C.D.P. respectivo para garantizar la suscripción del presente

contrato. **5)** Que, el presente contrato se suscribe directamente por tratarse de una de las causales excepcionales previstas en el artículo 2.2.1.2.1.11. del decreto 1082 de 2015, este se trata de un contrato de arrendamiento. **6)** Que, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y elaborado el estudio previo, se puede proceder con la suscripción, perfeccionamiento y legalización de este contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO PARA USO Y GOCE DE UN LOTE DE TERRENO EN UN PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO (V) No. 380- 12665, 13-> 40467 LOTE DE TERRENO, CL 1, MUNICIPIO DE ROLDANILLO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La parte arrendadora entrega a título de arrendamiento 10 plazas del inmueble de su propiedad ubicado en el municipio de Roldanillo, matricula inmobiliaria # 380- 12665, 13-> 40467de la oficina de instrumentos públicos de Roldanillo (V).

SEGUNDA - TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de duración de este contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), a partir de la firma del Acta de Inicio.

TERCERA - PRECIO: El valor total del contrato es de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($10.800.000) IVA INCLUIDO conforme al certificado de disponibilidad presupuestal **Nº 260 del 02 de mayo de 2025** expedido por el Coordinador del G.I.T Financiero del INTEP.

CUARTA - **FORMA DE PAGO**: EL ARRENDATARIO pagará el valor del contrato en pagos mensuales una vez presentada la factura y el pago de seguridad social por parte del contratista y por parte del supervisor el recibo de satisfacción y las actas de supervisión junto con el lleno de los requisitos y documentos legales conducentes para el pago. **PARÁGRAFO PRIMERO**: EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR un interés de mora a la máxima tasa legal permitida en el evento de presentarse incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento o el pago de cualquier suma que se haya comprometido a cancelar en virtud de este contrato que por cualquier motivo tenga que ser asumida por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato se termina por vencimiento del término estipulado y no será prorrogable al estar sujeto al presupuesto del ARRENDATARIO.

QUINTA - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: a) Suscribir el Acta de Inicio. **b)** Mantener al día el pago correspondiente a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL de acuerdo con las bases de cotización establecidas en las normas vigentes. **c)** Estar afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012 y sus normas reglamentarias. **d)** Cumplir con las normas y procedimientos adoptados por el INTEP en el sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo, cuando haya lugar a ello. **e)** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Entidad o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS ARRENDADOR: a)** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del contrato en las condiciones adecuadas para su uso. **b)** Atender las peticiones del ARRENDATARIO respecto del mantenimiento físico del inmueble cuando éste así lo requiera, siempre y cuando se trate de reparaciones necesarias para mantener en buen estado el inmueble. **c)** Efectuar las reparaciones locativas solicitadas por el ARRENDATARIO, cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza

mayor o caso fortuito. **d)** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce. **e)** Efectuar los pagos por impuestos a los que el inmueble se encuentre sometido. **f)** Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 50 de la ley 789 del 2002 o en las disposiciones que la modifiquen, deroguen o adicionen. **g)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el código Civil, código comercial y demás normas concordantes.

PREAVISOS: Para la entrega del inmueble en los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta certificada. La parte ARRENDATARIA deberá comunicar por escrito con anticipación no menor de un (1) mes al vencimiento del término principal, la intención de hacer entrega del inmueble a la parte arrendadora.

SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a) Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos en el mismo. **b)** Suministrar oportunamente la información y el apoyo logístico que requiera EL ARRENDADOR para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. **c)** Mantener en buenas condiciones el inmueble. **d)** Utilizar el inmueble arrendado única y exclusivamente para el desarrollo del objeto previsto. **e)** Las demás consagradas para el ARRENDATARIO en las normas que lo regulen.

SEPTIMA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: La parte **ARRENDATARIA,** destinará el inmueble exclusivamente para la alimentación y pastoreo de cabezas de ganado del proyecto pecuario del INTEP y no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA,** subarrendar el inmueble, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato, la violación de esta cláusula da derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a las cuales renuncia la parte **ARRENDATARIA.**

OCTAVA - REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que se requiera hacer sobre el inmueble, serán efectuadas por EL ARRENDADOR, conforme al numeral 2 del artículo 8° de la Ley 820 de 2023.

NOVENA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1) La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 3) La incursión reiterada del arrendatario en actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 4) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5) El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos a EL ARRENDATARIO por la Ley o contractualmente. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDATARIO estará obligado a entregar el inmueble en el plazo que sea requerido por EL ARRENDADOR y este a su vez estará obligado a recibir el inmueble en los casos de configurarse las causales por parte de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA - INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR podrá, visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado, previa coordinación con el ARRENDATARIO con un aviso mínimo de dos días, con el fin de comprobar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas a cargo de EL ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO igualmente permitirá el ingreso del personal que autorice EL ARRENDADOR para la realización de avalúos,

mostrar el inmueble para efectos de ventas o posteriores arrendamientos etc., como permitir la instalación de avisos alusivos a la venta o posteriores arrendamientos u otros similares.

DÉCIMA PRIMERA - SUBARRIENDO, CESIÓN Y VENTA: EL ARRENDATARIO, no podrá subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato, así mismo no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, el incumplimiento de esta obligación dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUCIÓN ESPECIAL DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR podrá solicitar AL ARRENDATARIO la restitución del inmueble arrendado de conformidad con lo previsto en las normas que regulan la materia. Especialmente en los eventos previstos en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

DECIMA TERCERA - MORA - MULTA DE APREMIO: Las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquier obligación consagrada en el presente contrato a cargo del Arrendatario, diferente a la mora o retardo en el pago del canon de arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera, y como apremio para que se allane a su cumplimiento, este pagará al Arrendador multas sucesivas y diarias del cero punto uno por cuento (0.1%) del valor del canon mensual de arrendamiento por cada día común de incumplimiento en la respectiva obligación, hasta el momento en que se efectúe su cumplimiento. Lo anterior, salvo que el Arrendatario demuestre que su tardanza o mora obedecieron a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. EL ARRENDADOR podrá deducir el valor de las multas de cualquier suma que le deba EL ARRENDATARIO, descuento que desde ya autoriza realizar, con la firma del presente contrato. En todo caso el incumplimiento, mora o violación de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, para lo cual EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 1594 del Código Civil y el artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes como también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y a la restitución del inmueble.

DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL: La parte arrendadora, podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1) Por mora en el pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término o forma estipulada; 2) Por la mora en la entrega del inmueble cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato; 3) La destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con moral y las buenas costumbres; 4) La violación de cualesquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA.** PARÁGRAFO: En el evento anterior, la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA** a título de cláusula penal una suma igual al duplo del canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte **ARRENDATARIA**, así como los establecidos en el artículos 2035 y 2007 del Código Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de lanzamiento. Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del Código Civil.

DÉCIMA QUINTA - TITULO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, en caso de mora en el pago del canon, EL ARRENDADOR podrá cobrar los cánones

pendientes y la indemnización de los perjuicios causados bastando la sola afirmación y la presentación del contrato, para lo cual EL ARRENDATARIO renuncia a su derecho de ser requerido para constituirlo en mora.

DÉCIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes que en él intervienen y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía por parte de EL ARRENDADOR, además de la suscripción por ambas partes de la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

DÉCIMA SEPTIMA - SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato la ejercerá EL ARRENDADOR, de manera directa (Depositario).

DÉCIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES: Toda comunicación en relación con este contrato deberá hacerse por escrito y enviarse a las siguientes direcciones que a continuación se señalan: Al ARRENDADOR: Calle CARRERA 7 # 10 – 20 Roldanillo (Valle del Cauca), Tel. (2) 2298586 E-Mail: rectoria@intep.edu.co AL ARRENDATARIO Carrera 100 # 11-60 OF 608 Cali (V). Tel. (2) 3308745 E-Mail: inmegrande03@gmail.com

DÉCIMA NOVENA - DOMICILIO: Para todos los efectos legales el domicilio contractual será el Municipio de Roldanillo (Valle del Cauca).

VIGÉSIMA - GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO: Correrán a cargo del ARRENDATARIO los gastos que ocasione el presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA - LEY Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige y se interpretará conforme a la ley colombiana y estará sujeto a la jurisdicción colombiana.

En constancia de aceptación de lo aquí contenido, se firma por las partes a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025)

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
ORIGINAL FIRMADO	*ORIGINAL FIRMADO*
GERMÁN COLONIA ALCALDE	**ADRIANA MÁRQUEZ ROJAS**
C.C. 16.652.184 DE CALI	66.678.284 DE ZARZAL (V)
RECTOR	REPRESENTANTE LEGAL
INTEP ROLDANILLO	INVERSIONES MEGRANDE S.A.

Elaboró: Juan Pablo Bonilla Rojas – Supernumerario Contratación
Revisó: Asesoría Jurídica – Daniela Guevara Hurtado
COEM ABOGADOS S.A.S.
NIT: 901.410.953-1