CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS- UNMINUTO Y LA CORPORACIÓN EDUCATIVA MINUTO DE DIOS	
CONTRATO: No. N.A	**FECHA:** 01/10/2025
OBJETO: Entrega en calidad de arrendamiento y a título de mera tenencia a **EL ARRENDATARIO**, los espacios académicos ubicados en la AC 161 7F 11 de la ciudad de Bogotá	
ARRENDADOR: Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO	
ARRENDATARIO Corporación Educativa Minuto De Dios	
DIRECCIÓN INMUEBLE: AC 161 7F - 11 de la ciudad de Bogotá	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $ **3.144.851** COP	
DURACION DEL CONTRATO: 01 de octubre de 2025 al 22 de diciembre de 2025.	**INICIO:** 01 de octubre de 2025
	FIN: 22 de diciembre de 2025

Entre los suscritos a saber, por una parte **JEFFERSON ENRIQUE ARIAS GÓMEZ**, mayor de edad, y vecino del municipio de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.161.348 de Tunja, quien obrando en calidad de apoderado especial según Escritura Pública No. 0620 del 26 de febrero de 2021 de Rectoría **UNIMINUTO** Bogotá-Cundinamarca-Boyacá de la **CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS- UNIMINUTO**, Institución de Educación Superior, privada, de utilidad común, sin ánimo de lucro con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 10.345 de 1º de agosto de 1990 expedido por el Ministerio de Educación Nacional, con NIT 800.116.217-2, y que en adelante se denominará **ARRENDADOR**, y por otra parte, **CAMILO AURELIO VELANDIA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 79.558.178 de Bogotá D.C., y quien para efectos de contrato actúa en nombre y representación de la **CORPORACIÓN EDUCATIVA MINUTO DE DIOS -CEMID,** entidad sin ánimo de lucro con personería jurídica reconocida mediante Resolución 686 del 20 de diciembre de 1993 expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, con NIT 800.215.465-7 y que en adelante se denominará **ARRENDATARIO** y quienes en conjunto se denominará**n LAS PARTES**, procedemos a celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: **EL ARRENDADOR** entrega en calidad de arrendamiento y a título de mera tenencia a **EL ARRENDATARIO**, los espacios académicos ubicados en la AC 161 7F 11 de la ciudad de Bogotá, situado en la Vereda Barrancas, en adelante el "Inmueble", con un área privada de 5.468.35 m2. El inmueble será destinado, por parte del **ARRENDATARIO**, funcionamiento del jardín infantil y demás actividades conexas su objeto principal.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-135728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los linderos generales y particulares del predio en cuyo interior se encuentra el Inmueble objeto de este Contrato, se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 0721 del 05-03-1973 de Mila Notaria 14 de Bogotá. fotocopia de dicha escritura formará parte integral del presente Contrato.

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El **ARRENDATARIO** dará por recibido el inmueble en la fecha de legalización del contrato de acuerdo con el acta de entrega suscrita por las partes, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble que se entrega, sus espacios, y el estado o sistema de medición de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y luz. El documento de acta de entrega hará parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR deberá entregar al **ARRENDATARIO** copia del inventario que se efectué en forma pormenorizada de los elementos accesorios que son parte del inmueble para efectos de determinar la responsabilidad del **ARRENDATARIO** en los daños causados en los espacios objeto del presente contrato.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO y FORMA DE PAGO: el monto mensual de canon de arrendamiento se pagará a razón de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($ 7.547.642**) MonedaCorriente. Los cuáles serán pagadas de la siguiente forma:

Primer pago, mes de octubre por valor de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($ 3.144.851) MONEDACORRIENTE**
Segundo pago, mes de noviembre por valor de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($ 3.144.851) MONEDACORRIENTE**
Tercer pago, mes de diciembre por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($ 2.306.224) MONEDACORRIENTE**

Las anteriores sumas serán pagada dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, previa radicación de la factura o documento equivalente por parte del **ARRENDADOR** bien sea física o electrónicamente, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria indicada por el supervisor de contrato, cuyo titular es el **ARRENDADOR**.

Las Partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que cualquier documento o comprobante de pago emitido por el **ARRENDADOR** o por la Entidad Bancaria a través de la cual se efectúa el pago, servirá como prueba del pago de la obligación.

CUARTA. DURACIÓN Y PLAZO DEL CONTRATO: El presente contrato iniciara el 01 de octubre de 2025 hasta el 22 de diciembre de 2025.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Son obligaciones del **ARRENDATARIO**:

- **a)** Velar por el buen estado del inmueble, y de los bienes muebles que le hayan sido entregados.
- **b)** Pagar oportunamente el canon de arrendamiento.
- **c)** Responder por los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado, salvo por aquellos originados por el desgaste ordinario del inmueble.
- **d)** Restituir el Inmueble arrendado inmediatamente a la terminación de este Contrato en su período original o prorrogado.
- **e)** Permitir en cualquier momento las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado de conservación del inmueble u otras circunstancias de su interés.
- **f)** Informar oportunamente al arrendador de cualquier situación que afecte el adecuado uso y goce del bien.
- **g)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil.

5.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- **a)** Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

b) Mantener a su propio costo la infraestructura exterior y la estructura del Inmueble, incluido, pero sin limitarse a la cubierta, paredes exteriores, suelo estructural, estructuras, toldos, canales y bajantes de agua, instalaciones para carga y descarga, e instalaciones para servicios públicos dentro del Inmueble.
c) En caso de que se produzcan daños por el desgaste de los materiales por el simple pasar del tiempo, como defectos en tuberías, averías en los tejados, entre otros, el arrendador deberá efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de buena calidad.
d) Garantizar al **ARRENDATARIO** que el inmueble objeto del presente contrato, sea usado en forma regular, pública y pacífica.
e) Facilitar el ingreso y retiro de mobiliario, equipos electrónicos, enceres y demás accesorios requeridos para el adecuado uso y goce del inmueble.
f) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

SEXTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato.

SÉPTIMA. MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado por **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya autorizado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al finalizar el Contrato, el **ARRENDATARIO** podrá retirar todos aquellos elementos utilizados en la remodelación, siempre que con ello no se cause deterioro al Inmueble. En caso de que no sea posible retirar las mejoras efectuadas, **el ARRENDADOR** acepta recibir el Inmueble con las remodelaciones o reformas realizadas que estén en buen estado, salvo el deterioro normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario u otros bienes personales de cualquier naturaleza o clase que vayan a ser depositados o instalados en el Inmueble objeto de este Contrato por **EL ARRENDATARIO**, podrán pasar al dominio del **ARRENDADOR** o ser parte de la bien raíz arrendado, pudiendo ser retirados estos por el **ARRENDATARIO** en cualquier oportunidad.

OCTAVA. REPARACIONES. Para el caso de las reparaciones necesarias, se procederá de la siguiente manera:

a) Urgencia manifiesta. En aquellos eventos donde se afecte la normal prestación de los servicios del **ARRENDATARIO,** tales como, entre otros, inundaciones, problemas estructurales del Inmueble, caída o amenaza de desprendimiento de elementos del Inmueble que afecten o pongan en peligro la vida o salud de los colaboradores del **ARRENDATARIO**, de sus clientes o de cualquier tercero, o afecten o pongan en riesgo el mobiliario del **ARRENDATARIO**, el **ARRENDADOR** deberá proceder a dar inicio a las reparaciones en un plazo máximo de dos (2) días calendario contados a partir de la fecha de notificación (vía correo electrónico o documento escrito) del evento por parte del **ARRENDATARIO**. En el evento que el **ARRENDADOR**, por su parte, no dé inicio a las reparaciones en el plazo indicado, **EL ARRENDATARIO**, estará facultado para contratar con un tercero la ejecución de la(s) obra(s) correspondiente(s).

b) Reparaciones locativas. Las reparaciones locativas serán de cargo del **ARRENDATARIO**, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización del **ARRENDADOR**. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el

inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

c) En los demás casos no contemplados en los literales anteriores **EL ARRENDATARIO** procederá a notificar al **ARRENDADOR** (vía correo electrónico o documento escrito) sobre cualquier evento que haga imprescindible la realización de reparaciones necesarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDADOR podrá rembolsar al **ARRENDATARIO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la presentación de la correspondiente cuenta de cobro o factura, el costo de las reparaciones indispensables no locativas en que haya tenido que incurrir **EL ARRENDATARIO** ante la falta de respuesta o falta de inicio de las obras correspondientes por parte del **ARRENDADOR** en el plazo indicado en los dos literales anteriores (a) y/o b) según el caso).

NOVENA. SERVICIOS PUBLICOS: El pago del consumo mensual de los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, teléfonos serán a cargo del arrendatario. Así mismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato siempre que el incumplimiento le sea imputable, y mantendrá indemne al **ARRENDADOR** frente a cualquier reclamación que se presente al respecto. **EL ARRENDADOR** declara entregar al día el inmueble por concepto de los servicios públicos que posee el inmueble. Los servicios de seguridad privada y administración del edificio estarán a cargo del arrendatario.

PARÁGRAFO: El ARRENDATARIO podrá solicitar la instalación de las líneas telefónicas que requiera, siendo responsable del pago de estas, dentro de los plazos establecidos por la(s) empresa(s) que preste(n) dicho servicio. **El ARRENDATARIO** se obliga a realizar, a su costo y bajo su responsabilidad, los trámites de traslado o retiro de las líneas telefónicas solicitadas a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos:

a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
b) Incumplimiento de las Partes de cualquiera de sus obligaciones contractuales, sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en la Cláusula décima segunda. No obstante lo anterior, en relación con la obligación de pago del canon por parte del **ARRENDATARIO**, y únicamente para efectos de terminación del Contrato por la causal referida en el presente numeral, las Partes acuerdan que solo se entenderá incumplida esta obligación por el **ARRENDATARIO**, en caso de mora o retardo en el pago de tres (3) o más cánones de arrendamiento mensuales consecutivos. La mora o retardo en un (1) canon de arrendamiento, generará el pago de los intereses moratorios respectivos.
c) Cualquiera de **LAS PARTES** podrá dar por terminado en cualquier momento el presente contrato, previa comunicación por escrito a la otra parte**,** con una antelación no inferior a seis (6) meses respecto de la fecha de terminación deseada, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de suma de dinero alguna a título de indemnización**.** En caso de no cumplir con el preaviso establecido en la presente clausula, La parte que desee la terminación anticipada deberá reconocer los cánones pendientes hasta el vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.
d) En caso de que alguna de las partes sea vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación

del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades, sin que se limite a éstas.

e) Que alguna de las partes sea incluida en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC, emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema de activos y financiación del terrorismo.

f) Por fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible la continuidad del contrato, en la prestación de los servicios convenidos, por más de diez (10) días calendario, salvo acuerdo en contrario de las partes.

g) Por las demás causales establecidas por la ley.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES: Cualquier modificación al presente contrato deberá pactarse entre las partes por escrito mediante el respectivo Otrosí, y no se reconocerá validez alguna si la modificación se realiza mediante procedimiento diferente.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y obligaciones señaladas en este contrato, genera para la parte cumplida la posibilidad de exigir, a título de pena, la suma equivalente a dos cánones de arrendamiento vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente, sin que por ello se extingan las demás obligaciones pactadas en este contrato. Lo dispuesto en esta cláusula no se aplicará tratándose de la terminación anticipada que trata el literal c de la cláusula decima del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las eventuales diferencias que surjan entre las partes en relación con la ejecución, interpretación y/o liquidación de este contrato, por tratarse de controversias contractuales, serán inicialmente resueltas directamente por las partes en un término que no supere los diez (10) días hábiles. En caso de persistir las diferencias se resolverán en segundo término ante un conciliador del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, y en caso de no llegar a una conciliación, las partes podrán acudir a los medios de defensa judiciales establecidos en la Jurisdicción Ordinaria.

DÉCIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o intereses, daños del inmueble, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA QUINTA. INTEGRIDAD DEL ACUERDO. El presente Contrato reemplaza en su integridad y deja sin ningún efecto cualquier otro acto, convenio, o contrato, verbal o escrito, que las Partes hayan celebrado con anterioridad a la fecha de suscripción de este acuerdo.

DÉCIMA SEXTA. DECIMA SEXTA: PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS: Las partes se comprometen a dar estricto cumplimiento a los principios legales que protegen el tratamiento de datos personales, en especial, cuando los datos que se entreguen o se den acceso para su custodia y tratamiento, se traten de aquellos señalados por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 como personales, privados, semiprivados y sensibles.

Las partes reconocen que, al tratar datos a nombre de la otra parte, deberán obtener, almacenar, tratar de acuerdo con las finalidades de este convenio, los datos personales, así como las autorizaciones para el

tratamiento de las bases de datos que se levanten en virtud de este convenio.

Las partes deberán adoptar medidas de seguridad de tipo administrativo, informático, físico y jurídico, acorde a clasificación de la información personal que se está entregando o accediendo; para así, garantizar que ésta no sea accedida por personal no autorizado, cedida, transferida y/o sometida a cualquier tratamiento por fuera de la finalidad comprendida en el objeto de este convenio. Es obligación de cada de las partes informar a la otra, cualquier sospecha de pérdida, fuga o violación a los códigos de seguridad, que pueda afectar la información personal que se tenga en custodia en virtud de este convenio. Este aviso se deberá dar a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a que tenga conocimiento de tales eventualidades.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES O DOMICILIO CONTRACTUAL: Se entenderá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Los contratantes, han leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y de manera libre y voluntariamente firman como aparece, en la ciudad de Bogotá, a los _____, en dos (2) ejemplares cada uno de igual valor y contenido, uno para cada parte.

UNIMINUTO	**EL CONTRATISTA**
JEFFERSON E. ARIAS GÓMEZ **C.C No 7.161.348 de Tunja** **Rector (E) UNIMINUTO** **Bogotá-Cundinamarca-Boyacá**	**CAMILO AURELIO VELANDIA RODRIGUEZ** **C.C. No 79.558.178 de Bogotá D.C.** **CORPORACIÓN EDUCATIVA MINUTO DE DIOS -CEMID** **NIT 800.215.465-7**

AV