INPEC

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 DE 2026

| | |
|---|---|
| **OBJETO:** | ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA A LOS FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES A LA CPMSACS |
| **CONTRATANTE:** | CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS |
| **CONTRATISTA:** | ZULIBETH JOHANNA MANJARRES ESTRADA |
| **VALOR:** | OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 8.800.000) |
| **PLAZO:** | DESDE EL 02 DE ENERO DE 2026 AL 31 DE AGOSTO DE 2026 |

Entre los suscritos, **DRA. LILIANA MARCELA ROMERO MENDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 40.431.053 expedida en Acacías (Meta), quién mediante la Orden de Servicios No. 375 del 12/DIC/2025 obra en calidad de Directora (E) de la Cárcel y Penitenciaria de Mediana Seguridad de Acacias – CPMS ACACÍAS INPEC, actuando en nombre y representación de la **CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE ACACIAS – CPMS ACACÍAS INPEC**, NIT. 822.004.467-6, quien para el efecto se denominará ARRENDADOR, y por la otra la señora **ZULIBETH JOHANNA MANJARRES ESTRADA,** portadora de la cedula número 1.065.595.316 de Valledupar, quien en adelante se llamará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** El presente contrato se celebra directamente en virtud de lo dispuesto en el articulo 32 de la ley 1150 de 2007, y el artículo 29 del decreto 2170 de 2002. **SEGUNDA. - OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA A LOS FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES A LA CPMSACS. EL ARRENDADOR dará en arrendamiento al ARRENDATARIO, la cafetería que se encuentra debidamente identificado en el área de información frente a la oficina de Atención al Ciudadano del CPMS ACACIAS INPEC **TERCERA. USO**: El arrendatario se compromete a que el uso de la cafetería ubicada al interior del CPMS ACACIAS será única y exclusivamente para el suministro de alimentos de cafetería y el servicio de desayuno (sin que se incluyan servicio de almuerzo o cena), alquiler de los baños adyacentes a la zona de la cafetería objeto de este contrato y los cuales son de propiedad del Establecimiento. NO SE AUTORIZA bajo ninguna circunstancia el servicio de guarda maletas de viaje y/o morrales que superen las siguientes medidas: 28x20x7 cms a visitantes, funcionarios, ni a personal privado de la libertad, salvo petición verbal del responsable de área Tratamiento y/o el Director del establecimiento sin generar cobro alguno, lo anterior previo a realizar el respectivo permiso de ingreso de dichos elementos de personal externo. **CUARTA. MUEBLES Y ENSERES**: La cafetería se entrega por parte del arrendatario con los muebles, enseres y dotación que se relaciona en documento de inventario adjunto al cuerpo del presente contrato de arrendamiento, el cual ha de perfeccionarse mediante la suscripción por parte del arrendador y del arrendatario. **QUINTA. DURACION:** La duración del presente contrato es desde el 02 de enero de 2026 hasta el 31 de agosto de 2026. **SEXTA: VALOR DEL CONTRATO:** El canon de arrendamiento mensual será por la suma de **UN MILLÓN CIEN MIL PESOS M/CTE. ($1.100.000)** discriminados así: Valor arriendo ***NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CUATRO PESOS (924.369,74)*** más el valor del IVA (19%) ***CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS CON VEINTISÉIS CENTAVOS M/CTE ($ 175.630,26)***. El valor total del presente contrato de arrendamiento asciende a la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 8.800.000)** que serán pagados anticipadamente por el ARRENDATARIO al

ARRENDADOR en los cinco (05) primeros días de cada mes en la Cuenta Corriente de Caja Especial No. 11041100023-5 BANCO POPULAR, valor al cual le serán descontados los costos de mantenimiento establecidos en la cláusula DECIMO CUARTA del presente contrato cuando aplique. **SÉPTIMA: GARANTÍAS: EL ARRENDATARIO** constituirá en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y cuyas pólizas matrices se encuentren aprobadas por la Superintendencia Financiera, una Garantía Única a favor de la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC, NIT. 822-004467-6, que cubra el riesgo: **A- DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (04) meses más. **OCTAVA: ACREDITACIÓN** La acreditación legal no da merito para el momento en que se haga la asignación formal, de acuerdo a una nueva convocatoria realizada por el consejo de seguridad del establecimiento, quiere decir lo anterior que EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a la acreditación y exonera al Establecimiento al pago de primas por este concepto o al impedimento de rentar mediante proceso licitatorio de la cafetería para el mismo servicio y uso. **NOVENA. SERVICIOS PUBLICOS**: El arrendatario pagará por concepto de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo, los cuales NO están incluidos en el canon de arrendamiento así: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO: Según la lectura arrojada del medidor interno de la cafetería, se multiplicará por el valor del metro cubico ($m^3$) calculado con la sumatoria de la liquidación de acueducto, alcantarillado y aseo dividido por el consumo registrado en la factura. ENERGÍA: Según la lectura arrojada del medidor interno de la cafetería, se multiplicará por el valor del kWh calculado con la sumatoria de la liquidación del consumo de energía y el impuesto AP divido por el consumo registrado en la factura. El valor correspondiente a los servicios públicos, serán consignados a los cinco (05) días siguientes de la notificación de la liquidación en la Cuenta Corriente No. 0311000100002034 – Banco BBVA INPEC REGIONAL CENT con NIT. 830.035.227. Una vez realizado el pago allegar el soporte a Gestión Corporativa de la CPMSACS. **DECIMA. CONDICIONES DE LOS ARRENDATARIOS:** 1. Los precios de los productos comercializados deben estar sujetos a los precios del mercado. 2. Mantener en perfecto estado el mantenimiento y el aseo de los baños. 3. El valor del alquiler de los baños ubicados en la zona aledaña de la cafetería para la visita será estipulado por el ARRENDATARIO sin que sea un cobro excesivo por el servicio a los usuarios. 4. Cuidar las instalaciones, las cuales son de Propiedad de la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC, que le sean entregadas y que son destinadas para el funcionamiento de servicio de la cafetería, las cuales deben ser devueltas una vez finalizado el contrato en las mimas condiciones teniendo en cuenta el desgaste generado por su uso habitual. 5. La eliminación de basuras y desperdicios del lugar estará a cargo del ARRENDATARIO, quien deberá utilizar para esta labor, canecas con tapa y bolsas plásticas cumpliendo con las medidas de seguridad que establezca el Comando de Seguridad y Vigilancia del Establecimiento y las señaladas por el PIGA. 6. No podrá vender otro tipo de bienes y servicios diferente a los legales o los aprobados por la Dirección del Establecimiento. 7. El montaje, equipos y demás implementos serán responsabilidad del ARRENDATARIO. La CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC no responderá por los daños o perdidas que de ellos se ocasionen. 8. Acatar las órdenes que durante el desarrollo objeto del contrato de arrendamiento le imparta La CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC por conducto del funcionario quien ejercerá la vigilancia del desarrollo del objeto contractual. 10. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descrito en el presente documento en los términos y condiciones pactados. 11. Ejecutar el objeto del presente contrato bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras, de acuerdo a lo pactado en el contrato, la propuesta y la invitación, las cuales hacen parte vinculante del contrato. 12. El personal a cargo de la cafetería debe ser personal idóneo y de confianza para la prestación del servicio. 13. El ARRENDATARIO debe ofrecer y mantener precios asequibles para el personal y visitantes, que sean del mercado en general. 14. El ARRENDATARIO debe cumplir y someterse a las medidas de seguridad adoptadas

por el Establecimiento tanto para su ingreso, como para el ingreso de mercancías y del personal que labora en la cafetería de la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC. 15. El contratista no podrá realizar modificaciones de tipo estructural a las instalaciones, si lo requiere tendrá que solicitar autorización a la Dirección del Establecimiento. 16. EL ARRENDATARIO es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones. 17. El ARRENDATARIO debe acatar o responder por las indicaciones o requerimientos que realice el funcionario que realice la verificación de la ejecución del contrato. 18. Cuidar y responder por los inventarios (muebles y enseres), seguridad del montaje, equipos y demás implementos, exonerando a la CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC en caso de daños o pérdidas que de estos se generen. 19. Suministrar el menaje, utensilios de cocina, artículos necesarios para el servicio de cafetería y en general todos aquellos bienes y elementos necesarios para la eficiente prestación del servicio. 20. Responder por los daños que le pueda causar a los usuarios del servicio o a terceros, ya sea por el uso indebido de las instalaciones y equipos que se le entreguen, así como la venta, mala preparación y utilización de alimentos en mal estado susceptibles de descomposición. 21. Mantener en condiciones óptimas de higiene los alimentos, al igual que las cantidades, calidades y preparación de estos. En tal sentido, los funcionarios delegados por la Dirección de la CPMSACS encargados del control y la vigilancia podrán en cualquier momento supervisar, cuantificar la calidad, cantidad y precios de los alimentos que se suministran; verificar que cumplan las condiciones higiénicas de los mismos. 22. Cambiar o reemplazar los alimentos que resulten de baja o deficiente calidad. 23. Responder por los daños que le pueda causar a los usuarios del servicio o a terceros, ya sea por el uso indebido de las instalaciones y equipos que se le entreguen, así como la venta, mala preparación y utilización de alimentos en mal estado susceptibles de descomposición. 24. Reconocer y pagar al personal dependiente o independiente que emplee para la ejecución del objeto contractual, todas las prestaciones sociales establecidas en la Legislación Colombiana, especialmente la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás normas que regulas las actividades laborales, incluyendo la aplicación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) de acuerdo a la normatividad vigente y al Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 del Ministerio de Trabajo. 25. Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y las que se deriven directamente del objeto contractual. **DECIMA PRIMERA PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS.** 1. El contratista no podrá destinar el local y los equipos para los fines distintos a lo que expresamente se estipulen en estas condiciones, ni ceder a ningún título las instalaciones y sus elementos. 2. Bajo ninguna circunstancia se permite la venta de bebidas embriagantes en la cafetería objeto del presente contrato. 3. Se prohíbe cualquier tipo de relación comercial entre el arrendatario y los funcionarios o auxiliares del establecimiento, diferentes a la venta de los productos que se ofrezcan en venta. **DECIMA SEGUNDA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE Y LOS MUEBLES Y ENSERES: LOS ARRENDATARIOS** se obligan a entregar la cafetería en la fecha de terminación del contrato, en el mismo estado en que se recibió luego de realizar las reparaciones locativas de que trata parágrafo posterior. Igualmente, se comprometen a devolver los muebles y enseres que se entregan en virtud del presente contrato, de acuerdo al inventario que hace parte integral del mismo y darles el mantenimiento adecuado para evitar el deterioro de los mismos. **DECIMA TERCERA: HORARIO DE ATENCIÓN DE LA CAFETERIA**: El horario de atención de la cafetería será de lunes a viernes de las 05:30 a las 17:30 horas y sábados y domingos de las 05:30 a las 17:30 horas. Así mismo en cuanto a la cafetería el ingreso y salida de los arrendatarios y sus empleados, así como la provisión de productos deberán someterse a los procedimientos en el Régimen Interno del Establecimiento. **DECIMA CUARTA:**

INPEC

**ADECUACIONES:** El ARRENDATARIO podrá solicitar mediante oficio al ARRENDADOR las adecuaciones locativas necesarias en la cafetería, por un valor máximo de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.600.000), los cuales serán descontados parcialmente del valor del arrendamiento mensual por un valor máximo de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 400.000), previa presentación de los soportes o comprobantes necesarios al área de Administrativa, Financiera y de Gestión Humana para la aplicación del descuento. El ARRENDATARIO no podrá realizar adecuaciones locativas sin la autorización por escrito del ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA**: **VIGILANCIA DEL CONTRATO.** La vigilancia del presente contrato será ejercida por el Director del Establecimiento. **DECIMA SEXTA: INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL:** En el desarrollo del objeto del presente contrato no se configurará relación laboral alguna entre el arrendatario y el establecimiento, ni entre los empleados del mismo con el ARRENDADOR. Por lo tanto, ni el arrendatario ni sus empleados tendrán derecho al reconocimiento y pago de prestaciones sociales por parte del establecimiento. **DECIMA SEPTIMA: CREDITOS:** Será discrecional del arrendatario el manejo de las ventas de productos; si estas son a crédito (fiado) para los funcionarios, el Establecimiento se exime de cualquier responsabilidad en la morosidad y pago de las mismas. **DECIMA OCTAVA: MULTAS:** En caso de que EL ARRENDATARIO se constituya en mora o incumpla parcialmente las obligaciones que asume en virtud de este contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, se causarán multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de retardo, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo y sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda hacer efectiva la sanción pecuniaria por incumplimiento o declarar la caducidad del contrato; así mismo tendrá que realizar la entrega inmediata de la cafetería y los muebles y enseres que fueron arrendados. **DECIMA NOVENA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo, las partes acuerdan como indemnización a favor del ARRENDADOR, una suma equivalente al Diez (10%) del valor total del contrato. **VIGESIMA: LEGISLACION:** El presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1.993 y en lo no reglado por esta norma, por las disposiciones de la ley civil y comercial pertinentes. **VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO**: El presente contrato queda perfeccionado con la firma de las partes.

Para constancia se firma en la ciudad de Acacias, a los dos (02) día del mes de enero de 2026.

**DRA. LILIANA MARCELA ROMERO MENDEZ**
Directora (E) CPMSACS INPEC
EL ARRENDADOR
Nº 40.431.053 de Acacías (Meta)

**ZULIBETH JOHANNA MANJARRES ESTRADA**
EL ARRENDATARIO
C.C. 1.065.595.316 de Valledupar

Elaboró: TA. Marco M. Huertas R. / Oficina administrativa.
Revisó: PU. Emigdio Cárdenas Arbeláez / Gestión Corporativa
Revisó: P.U. María F. Castillo M. / Apoyo Jurídico Contratación
Archivo: C:\Users\MHUERTASR\Documents\Administrativa 2026\PROCESOS DE CONTRATACIÓN\6. ARRENDAMIENTO\CAFETERIA 2026\CONTRATO ARRENDAMIENTO DE CAFETERIA 2026-1.doc