CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 01 DE 2026

OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UNA (01) SEDE PARA PRESTAR EL SERVICIO EDUCATIVO INTEGRAL A LA POBLACIÓN MATRICULADA Y REGISTRADA EN EL SIMAT DE LA SEDE LIBANO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CHAPINERO DE NEIVA.**
CONTRATANTE	INSTITUCION EDUCATIVA CHAPINERO
NIT	813.007.413-1
CONTRATISTA	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LÍBANO
NIT	813.003.101-9
REPRESENTANTE LEGAL	ROBINSON ZAMBRANO PEREZ
CEDULA DE CIUDADANIA	7.712.206 de NEIVA
VALOR DEL CONTRATO	TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($3.682.000,00)
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES

Entre los suscritos a saber: **JOHN ALEXANDER CASTILLO FORERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.725.544 expedida en Neiva (Huila), en su calidad de rector y ordenador del gasto de la Institución Educativa Chapinero de Neiva (Huila) actuando según Acta de Posesión No. 0328 del 01 de noviembre de 2023 y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA INSTITUCION**, facultada para celebrar el presente contrato, obrando de conformidad con lo establecido en la ley 715 de 2002, el decreto 992 de 2002 y el decreto 1075 de 2015, por una parte; y por la otra, La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LÍBANO**, Nit. 813.003.101-9, representada legalmente por el señor **ROBINSON ZAMBRANO PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.712.206 expedida en Neiva (Huila), quien para los efectos legales de este Contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que la Institución Educativa Chapinero de Neiva (Huila) desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

II. El presente contrato fue adjudicado directamente por el ordenador el gasto de la Institución Educativa.

III. Que la actividad a contratar se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones.
IV. Que la Institución Educativa Chapinero, requiere contratar **ARRENDAMIENTO DE UNA (01) SEDE PARA PRESTAR EL SERVICIO EDUCATIVO INTEGRAL A LA POBLACIÓN MATRICULADA Y REGISTRADA EN EL SIMAT DE LA SEDE LIBANO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CHAPINERO DE NEIVA**, por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Powered by CamScanner

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL CONTRATISTA se compromete para con ARRENDAMIENTO DE UNA (01) SEDE PARA PRESTAR EL SERVICIO EDUCATIVO INTEGRAL A LA POBLACIÓN MATRICULADA Y REGISTRADA EN EL SIMAT DE LA SEDE LIBANO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CHAPINERO DE NEIVA.

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES- DE LA ENTIDAD:

1. Suscribir el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **2.** Cumplir con la forma de pago estipulada en el contrato y sujeto a la verificación por parte del supervisor del contrato. **3.** Verificar el cumplimiento del pago de la Seguridad Social Integral por parte del contratista, para la cual con la respectiva factura deberá allegar, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y ley 829 de 2003 certificación expresa suscrita por el revisor fiscal o si de acuerdo a las normas vigentes no está obligado a ello, por el representante legal de la persona jurídica o de cada uno de los integrantes, en el caso de conformación de unión temporal o consorcio, o por la persona natural, con la respectiva planilla de pago. **4.** Verificar a través del supervisor, que la ejecución del presente contrato se realice en forma eficaz y oportuna. **5.** En desarrollo del principio de coordinación, LA INSTITUCION podrá efectuar requerimientos verbales o escritos al contratista tendientes a lograr una adecuada e idónea ejecución del objeto contractual, sin que por esta circunstancia sea posible predicar la existencia de subordinación laboral alguna, bajo el entendido que LA INSTITUCION tiene la responsabilidad de coordinar la ejecución del objeto del contrato en aras de garantizar el cumplimiento adecuado y oportuno del mismo. **6.** Proyectar el Acta de Liquidación del contrato a través del supervisor del mismo. **7.** Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

DEL CONTRATISTA: GENERALES:

1. El arrendador se compromete a entregar los bienes objeto del arrendamiento que consta, de UNA (01) sedes de jornada única de los niveles de educación preescolar y básica primaria, 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 de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante la ejecución el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Institución Educativa Chapinero. **3.** Librar a la Institución Educativa Chapinero de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Guardar la respectiva confidencialidad de los asuntos sometidos a su conocimiento. **5.** Cumplir el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato. **6.** Iniciar la ejecución del contrato en forma inmediata a partir de la firma del acta de inicio. **7.** Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, Parafiscales y Sistema General de Riesgos Laborales, cuando haya lugar a ello, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la

Powered by CamScanner

Ley 1562 de 2012, el decreto 723 de 2013, el Decreto 1273 de 2018 y demás normas concordantes. **8.** Reportar al supervisor de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato. **9.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Institución, a través del supervisor del contrato. **10.** Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio y actas que se requieran. **11.** Conocer a cabalidad el estudio previo, la propuesta y el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia. En el evento de que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos. **12.** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas. **13.** Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo, en especial las señaladas en el artículo 5º de la ley 80 de 1993.

ESPECÍFICAS: 1. Habilitar y poner a disposición de la Institución Educativa Chapinero instalaciones físicas con el fin de atender a los estudiantes de los niveles de educación preescolar y básica primaria de la sede Líbano. **2.** Responder por los elementos, mobiliario escolar, material didáctico, equipos y otros insumos propios de la Institución Educativa Chapinero dejados en las instalaciones físicas objeto de este proceso contractual. **3.** Entregar el inmueble con los servicios publicados, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **4.** Otorgarle a la Institución Educativa Chapinero un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el plazo de ejecución del contrato. **5.** Permitir al supervisor de la Institución Educativa Chapinero, realizar la revisión de los bienes, previo al recibido a satisfacción de los mismos. **6.** El Contratista se compromete a mantener vigente durante la ejecución del contrato los precios ofertados en la propuesta. **7.** Expedir la factura detallada: con el valor total, correspondientes a los bienes adquiridos, discriminando el IVA y demás impuestos.

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($3.682.000,00),** IVA incluido, y todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

La Institución Educativa Chapinero, pagará al contratista el objeto del contrato en **DIEZ (10) pagos**, por mensualidades vencidas por un valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS ($368.200) M/CTE** para un total de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($3.682.000,00),**. Dentro del canon de arrendamiento queda incluido lo siguiente: Uso de sanitarios, servicio de energía eléctrica y servicio de agua para los estudiantes de los niveles preescolar y básica primaria de la Institución Educativa Chapinero – Sede Líbano.

NOTA 1: Lo anterior, previa constancia suscrita por el supervisor del Contrato del Cumplimiento total, según corresponda, de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción.

NOTA 2: Aquellos proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, deberán presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito

Powered by CamScanner

necesario para el pago de los bienes o servicios contratados, conforme a lo dispuesto en el Decreto 358 del 05 de enero de 2020

LA INSTITUCION pagará al contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 01 de 23 de Enero de 2026, documento expedido por el rector, los pagos aquí pactados se imputarán con cargo al rubro código 2.1.2.02.02.007 Servicios Financieros Y Servicios Conexos, Servicios Inmobiliarios Y Servicios De Leasing, Fuente de Transferencia Municipio - ICLD.

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se requiere por un término **DIEZ (10) MESES**, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, y previa suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA QUINTA: DERECHOS DEL CONTRATISTA. Recibir la remuneración por la entrega de los bienes objeto del contrato, requeridos por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

CLÁUSULA SEXTA.- AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA: EL CONTRATISTA actúa con autonomía administrativa y financiera en el cumplimiento de sus obligaciones y, en consecuencia, no contrae relación laboral alguna conservando su autonomía, sin que la actividad contratada implique el cumplimiento de funciones públicas o administrativas, ni subordinación y sin que se requiera dedicación de tiempo completo.

CLAUSULA SEPTIMA RESPONSABILIDAD. El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. LA INSTITUCION, en ningún caso responderá por el pago de seguros, salarios y prestaciones sociales de su personal, si lo tuviera y de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la ejecución del contrato o a propósito del mismo. El contratista mantendrá indemne a LA INSTITUCION contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales el CONTRATISTA se hará acreedor a una pena pecuniaria equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, suma que hará efectiva la Institución Educativa y que podrá ser tomada de la garantía constituida.

CLAUSULA NOVENA: GARANTIAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. Atendiendo el contenido el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y como quiera que se trata de un contrato de arrendamiento, aunado al hecho de que su valor se cancelará previa aprobación del supervisor del contrato, NO se exigirá al arrendador la constitución de garantía para el desarrollo del objeto contractual.

Powered by CamScanner

CLAUSULA DECIMA: MULTAS. Si el incumplimiento es parcial del CONTRATISTA éste reconocerá y pagará a la Institución educativa una suma igual al uno por mil 1X1000 del valor del contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la respectiva obligación hasta el 10% del valor del mismo y desde este momento autoriza en forma expresa al contratante para que dicha suma de dinero sea descontada del valor total.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES DEL CONTRATO. LA INSTITUCION puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CADUCIDAD. LA INSTITUCION estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. El Contratista es una entidad independiente de la Institución Educativa Chapinero y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Institución Educativa Chapinero ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: CESIÓN. EL CONTRATISTA sólo podrá ceder el presente contrato con previa autorización escrita de la Institución Educativa Chapinero.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y LA INSTITUCION con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONTROL, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. La Institución Educativa Chapinero, por intermedio de la Secretaria de la Institución Educativa **MAIYANI CHALA HUEPE**, supervisará y controlará la debida ejecución del presente contrato por parte del contratista. Para tales efectos tendrá las siguientes atribuciones: 1) Verificar que el contratista cumpla con sus obligaciones descritas en la cláusula segunda y sexta del presente contrato. 2) Informar a la rectoría respecto al incumplimiento de las obligaciones del contratista. 3) Certificar respecto al cumplimiento del contratista. 4) Ejercer el control de acuerdo a lo pactado en el objeto de este contrato y en general verificar el cumplimiento del presente.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Integran y forman parte de las condiciones de este contrato los siguientes documentos: 1) La propuesta presentada por el contratista y aceptada por LA INSTITUCION. 2) El recibo de pago de

Powered by CamScanner

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Integran y forman parte de las condiciones de este contrato los siguientes documentos: 1) La propuesta presentada por el contratista y aceptada por LA INSTITUCION. 2) El recibo de pago de gaceta, estampilla pro electrificación rural, pro Usco y pro deportes. 3) Paz y Salvo Municipal vigente. 4) Registro presupuestal. 5) Los documentos que surjan en el desarrollo del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfeccionará con las firmas de las partes, para su ejecución se requiere: 1. El registro presupuestal y 2. Gaceta, pago de estampillas y demás requisitos que correspondan.

PARAGRAFO PRIMERO: Los gastos que se demanden para el perfeccionamiento y legalización del presente contrato correrán por parte del contratista.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, con la suscripción de éste contrato afirma bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los Artículos 8º de la Ley 80 de 1993 y 83 de la Ley 104 de 1993, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el Artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA VIGESIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales del presente contrato las actividades se desarrollarán en la Institución Educativa Chapinero de Neiva (Huila) y el domicilio en el municipio de Neiva (Huila).

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL. Una vez terminado el contrato a satisfacción, LA INSTITUCION levantará acta de liquidación final.

En constancia se firma en Neiva (Huila), a los 28 de enero del 2026.

POR LA INSTITUCIÓN:

JOHN ALEXANDER CASTILLO FORERO
Rector I.E. Chapinero

EL CONTRATISTA:

ROBINSON ZAMBRANO PEREZ
CC. 7.712.206
Representante Legal y Presidente de la Junta De Acción Comunal De la Vereda El Líbano.
Nit. 813.003.101-1

Powered by CamScanner