CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No001 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO Y CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO

ARRENDADOR	COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO
NIT	804.014.686-1
ARRENDATARIO	CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO
CC	13.924.734 Málaga
COARRENDATARIO	LUIS AMBROSIO CHAPARRO SARMIENTO
CC	91.106.292 Socorro
OBJETIVO	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO, SANTANDER.
SEDE	A
VALOR TOTAL	TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.00) M/CTE

En la ciudad del Socorro, el día veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), entre ANTONIO DAVID SILVA CALA, mayor de edad, vecino del Socorro, portador de la cédula de ciudadanía No.91.100.594 expedida en Socorro, quien actúa en nombre y representación del COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO, en su calidad de rector, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR** y **CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.924.734 expedida en el municipio de Málaga, Santander y domiciliado en el Socorro, Santander, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes: **PRIMERA**. OBJETO DEL CONTRATO: El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, un espacio del Colegio Universitario del Socorro Sede "A" ubicado en la Calle 5 No 12-27 del mencionado plantel, que cuenta con un espacio de 16 metros cuadrados, 4 metros de largo por 4 de ancho, ubicado en la parte nororiental de la institución, construido y adecuado para el desarrollo de la cafetería de los estudiantes, limita por el norte con la cancha de basquetbol, por el sur con la biblioteca Gabriel García Márquez y el aula de bilingüismo y por el occidente con el corredor, además de una caseta con medidas: 6 mt cuadrados, 3 mt de ancho por 2 mt de largo; espacios destinados para el funcionamiento de la Cafetería Escolar. **SEGUNDA**. El sitio asignado sólo podrá ser destinado al servicio de la Cafetería, estando prohibido la Cesión o Subrogación total o parcial, permanente o temporal y las transferencias totales o parciales, onerosas o gratuitas del contrato, sin autorización expresa del arrendador, **TERCERA**. Está prohibido realizar modificaciones al lugar asignado sin previa autorización del señor Rector. **CUARTA**. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del canon de arrendamiento es la suma de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000,00)** mensuales, y un valor total por el tiempo de ejecución del contrato de

TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.00.000,00) MCTE, y pagará por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual, **PARÁGRAFO:** Previo al inicio del contrato, el arrendatario deberá consignar a la cuenta bancaria del colegio el valor de la suma de los tres (3) primeros meses de arrendamiento de forma anticipada, y posteriormente deberá realizar pagos mensuales de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. El canon de arrendamiento mensual será pagadero por el arrendatario en el valor atrás citado, independientemente de que haya Refrigerio del PAE o que algunos días o meses del periodo contractual no haya jornada de clases o se esté en vacaciones. **QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de diez (10) meses sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2026, contados a partir del **veintisiete (27) de enero de 2026 con vigencia hasta el día veintisiete (27) de noviembre de 2026. SEXTA**. En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contractuales, se acuerda una cláusula penal de seis millones de pesos ($6.000.000,oo) MCTE, los cuales serán pagaderos por la parte incumplida a la cumplida, sin menoscabo de la obligación principal y de los perjuicios que se llegaren a causar, obligaciones que se podrán demandar ejecutivamente, de manera simultánea y sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este documento **SÉPTIMA.** El señor **LUIS AMBROSIO CHAPARRO SARMIENTO**, mayor y vecino de Socorro, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, se constituye en virtud de este contrato en calidad de COARRENDATARIO obligándose solidariamente con el ARRENDATARIO de todas y cada una de las obligaciones que emerjan de este contrato y durante todo el término del mismo y de sus eventuales prórrogas. **OCTAVA**. En caso de falencia, irresponsabilidad manifiesta, o fallecimiento del coarrendatario, el ARRENDADOR podrá pedir otra Garantía, en reemplazo de la presente y el ARRENDATARIO deberá presentar en el plazo de treinta (30) días garantía que el arrendador considere suficiente, si así no lo hiciere se considerará terminado el contrato de arrendamiento. **NOVENA**. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Prestar el servicio de cafetería de manera eficiente, ofreciendo surtido de alimentos empacados y frescos, de buena calidad, nutritivos, variados, a toda la comunidad educativa del Colegio Universitario "Sede A" y a las demás personas que soliciten el servicio de cafetería, siempre a precios módicos, por debajo de los que están en las tiendas. 2. Presentar Certificación expedida por entidad autorizada, del curso de manipulación de alimentos actualizado del arrendatario y del personal que presta servicios en la cafetería. 3. Publicar en un lugar visible de la cafetería, la Lista de Precios de los productos. 4. El servicio que se ofrece debe reunir las condiciones de higiene en la manipulación de los alimentos (utilizar pinzas), aseo y buena presentación de las personas que presten sus servicios en la cafetería, (se exige el uso de batas blancas, gorro de cocina y zapato cerrado). 5. El servicio de cafetería sólo en horas de descanso para garantizar la jornada educativa. 6. Los proveedores de los productos o alimentos deben tener una hora de entrada fija. 7. El personal que atiende en la cafetería debe ser respetuoso en la atención, evitar visitas, interrupciones de clases, etc. 8. No se permite traer niños a la cafetería durante el horario de servicio al público. 9. Cumplir y hacer cumplir las obligaciones que se convengan en el contrato y en los documentos que de él formen parte.10. LA INSTITUCIÓN

EDUCATIVA no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido por EL ARRENDATARIO para a operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos. 11. No vender ningún tipo de bebidas alcohólicas, cigarrillos, revistas, loterías, y todo tipo de drogas o medicamentos, estupefacientes, productos alucinógenos o productos que puedan ser nocivos para la comunidad educativa. 12. No almacenar, en ninguna parte, productos venenosos u otro material (Explosivo, combustibles, corrosivo, tóxico, etc.) que pueda acarrear perjuicios a la comunidad o a las instalaciones del colegio. 13. Atender todas las normas de higiene de los productos y la preparación de los alimentos, así como atender la debida presentación del personal que contrate para la prestación del servicio. 14. Tampoco debe elaborar o producir bienes para ser expendidos por fuera del colegio. 15. Atender con prontitud los requerimientos sobre la calidad del servicio que se le realicen. 16. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato. 17. Acatar las orientaciones e instrucciones del supervisor del contrato. 18. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos, las establecidas en la oferta presentada, Estudio Previo e Invitación Pública. **DÉCIMA.** SUPERVISIÓN: La supervisión del presente Contrato será ejercida por la Auxiliar Administrativa con funciones de Almacenista del Colegio Universitario, quien para cumplir con esta función deberá realizar el seguimiento a su cumplimiento, control y vigilancia a la ejecución del presente contrato, y de sus actuaciones dejará constancia escrita, la cual será remitida al expediente del contrato, además, certificará sobre el cumplimiento del mismo durante el tiempo de duración e informará de su incumplimiento a Rectoría para tomar las medidas correctivas y administrativas, y elaborará el Acta de Liquidación. **DÉCIMO PRIMERA. RESTITUCIÓN:** A la terminación del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos, sin que para ello se requiera notificación o comunicación previa, pues desde la fecha conoce y acepta el ARRENDATARIO su obligación de restitución inmediata a la finalización del término pactado. El presente contrato no permite, en ningún caso, prórroga a favor del ARRENDATARIO, pues se entiende pactado estrictamente para la vigencia fiscal del año 2026. **DÉCIMO SEGUNDA.** TERMINACION ANTICIPADA: EL ARRENDADOR podrá, en cualquier tiempo y antes del vencimiento natural del contrato, darlo por terminado, sin recurrir a la terminación unilateral, cuando quiera que se presente causa grave o incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO caso en el cual le dará aviso con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha del plazo señalado para el cese del contrato. EL ARRENDATARIO no podrá reclamar el reconocimiento y pago de suma alguna con fundamento en esta decisión administrativa. **DÉCIMO TERCERA.** INEXISTENCIA DE VÍNCULO LABORAL: Para todos los efectos legales del presente contrato no surge vínculo laboral alguno entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, ni el personal contratado por éste para el uso y goce legítimos del inmueble dado en arrendamiento según la destinación contractual. **DÉCIMO CUARTA.** INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de

terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del contrato. **DÉCIMO QUINTA.** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o la falta de pago en el término del arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR a terminar el contrato, pedir el desalojo y accionar conforme lo manda la ley. **DÉCIMO SEXTA.** para todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente contrato, el ARRENDATARIO constituye domicilio en Calle 12A N°10-24 Socorro, Santander, móvil 3132617264, EL ARRENDADOR en la Calle 5 No 12-27, donde tienen validez todas las notificaciones. **DÉCIMO SÉPTIMA.** Las partes adoptamos el presente documento de mérito ejecutivo para así hacer exigibles las obligaciones aquí pactadas.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad del Socorro Santander, a los veintisiete (27) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

El Contratante,

ANTONIO DAVID SILVA CALA
Rector
Colegio Universitario
C.C. 91.100.594 de Socorro
ARRENDADOR

El Contratista,

CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO
C.C. 13.924.734 de Málaga
ARRENDATARIO

LUIS AMBROSIO CHAPARRO SARMIENTO
91.106.292 Socorro
COARRENDATARIO
Matrícula: 370-70059

ACTA DE INICIO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CA No001 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO Y CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO

FECHA DE INICIO	ENERO 26 DE 2026
NÚMERO DEL CONTRATO	No001 DE 2026
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
VALOR DEL CONTRATO	TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.00) M/CTE.
FECHA DE TERMINACIÓN	NOVIEMBRE 27 DE 2026
SUPERVISOR	YENIFER ADELA DELGADO ATILANO
OBJETO	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIO UNIVERSITARIO DEL SOCORRO, SANTANDER.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES SIN SUPERAR EL PERÍODO DEL CALENDARIO ESCOLAR DE LA VIGENCIA 2026

DATOS DEL ARRENDATARIO								
NOMBRE	CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO						**CC:** 13.924.734	
DIRECCIÓN	Calle 5 No 12-27		**CIUDAD:** SOCORRO, SANTANDER				**No TELEFÓNICO** 3132617264	
PERSONA	NATURAL	X	JURÍDICA		RÉGIMEN:	COMÚN	ORDINARIO	x

El día veintisiete (27) de enero de 2026 se reúnen los señores: **ANTONIO DAVID SILVA CALA**, Rector del Colegio Universitario del Socorro, en calidad de **CONTRATANTE; CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO,** identificado con cédula de ciudadanía No 13.924.734 expedida en Málaga, Santander, en calidad de CONTRATISTA, y la señora **YENIFER ADELA DELGADO,** identificada con cédula de ciudadanía No 1.101.075334 expedida en el Villanueva - Santander, funcionaria de la Institución, en calidad de Supervisora del Contrato con el fin de suscribir la presente ACTA DE INICIO del Contrato CA No 001 de 2026, previo cumplimiento de los requisitos legales y contractuales para su ejecución.

Para constancia se firma en el Socorro el día veintisiete (27) de enero de 2026.

YENIFER ADELA DELGADO ATILANO Supervisora	**CARLOS EDUARDO CHAPARRO SARMIENTO** - Arrendatario	**ANTONIO DAVID SILVA CALA** Rector - CUS