INSTITUCION EDUCATIVA GUSTAVO COTE URIBE
RESOLUCION Nº 1162 DE JULIO 31 DE 2007
DANE: 168001006396
NIT. 804.010.823-4
BUCARAMANGA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 001-26

Entre los suscritos a saber CLAUDIA BIBIANA FORERO MANTILLA, mayor de edad, vecina y domiciliada Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.354.729 expedida en Bucaramanga, en su calidad de Representante Legal de la Institución Educativa Gustavo Cote Uribe de Bucaramanga, debidamente posesionada según Acta No 010 de Febrero 4 de 2010 facultado legalmente para contratar por el artículo 11, numeral 1 de la ley 80 de 1993 y el artículo 10 de la Ley 715 de 2001. y Decreto No. 107 del 24 de marzo de 2011, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR,** y por la otra MARTHA RINCON CASTILLO también mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía N° 37.546.848 de Bucaramanga, quien para los efectos sucesivos se llamará **EL ARRENDATARIO,** han convenido celebrar este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** previas las siguientes consideraciones: a) Que el artículo 67 de la Constitución Política consagra la educación como un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; así mismo señala que es responsabilidad del Estado ejercer y regular la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar entre otros por su calidad, así como garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. b) Que el artículo 4 de la Ley 115 de 1994, dispone que corresponde al Estado y a la sociedad, velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo c) Que el Municipio de Bucaramanga a través de la Secretaria de Educación con el fin de proporcionar un adecuado bienestar a toda la población educativa y mejorar la prestación del servicio de tiendas y/o cafeterías en los establecimientos educativos oficiales, profirió el Acuerdo Municipal No. 026 de 2008, d) Que la Secretaría de Educación de Bucaramanga, profirió el decreto 0258 del 20 de octubre de 2010 por el cual se implementa el manual de escogencia para la contratación de tiendas y/o cafeterías escolares de las Instituciones Educativas Oficiales del Municipio de Bucaramanga e) Que se busca con esta contratación fortalecer la cultura de una alimentación preparada en condiciones higiénicas para los niños y niñas en edad escolar, promoviendo la seguridad alimentaria de la familia en términos de acceso, consumo e inocuidad de los alimentos a través de la óptima atención y prestación del servicio de Tiendas y/o cafeterías f) Que la Institución Educativa busca primordialmente los siguientes objetivos: 1. Expender productos variados, nutritivos, sabrosos saludables y apropiados para las necesidades nutricionales de los niños y niñas en tiendas y/o cafeterías escolares . 2. Ofrecer preparaciones al alcance económico de la población. 3. cumplir con las condiciones higiénicas, sanitarias, locativas y de personal que manipula los alimentos. g) Que la presente contratación se realiza de conformidad con el artículo 77 del Decreto reglamentario número 2474 de 2008, modificado por el artículo 4 del decreto 3576 de 2009, establece como causal para contratación directa los contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. h) Que este contrato se regirá por las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** El **ARRENDADOR** entrega la cafetería de la Institución Educativa Gustavo Cote Uribe ubicada en la carrera 5 No 15DN-23 del Barrio María Paz de Bucaramanga, de conformidad con los estudios previos (Avalúo No 027 de 2011) y la propuesta que hacen

parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA.-TERMINO:** La duración del arrendamiento sobre el espacio donde funciona la tienda y /o cafetería escolar descrito en la cláusula anterior será de **(9)** meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación suscrita entre el Supervisor y el **ARRENDATARIO. PARÁGRAFO:** Teniendo como base que los meses de junio y Julio se contarán como uno solo por el periodo de vacaciones de los estudiantes, este mismo plazo aplica para la suscrición y pago de arrendamiento. **CLAUSULA TERCERA.- VALOR:** El valor total del presente contrato asciende a la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($7.200.000.oo). **PARAGRAFO PRIMERO:** Para los efectos legales el valor total del contrato será el que resulte de multiplicar el valor del canon mensual de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 800.000.oo) por el término de duración del contrato (9 meses). **PARAGRAFO SEGUNDO**: Para efecto de la liquidación del valor efectivamente a cancelar mensualmente por concepto de arriendo, se tendrá en cuenta un valor día pactado de CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 40.000.oo). **PARAGRAFO TERCERO:** El incremento se hará de acuerdo al porcentaje de inflación causada durante el año anterior. **CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** efectuará el pago del valor del presente contrato durante los cinco (5) primeros días del mes siguiente a la prestación del servicio, valor que deberá consignar en la Cuenta Ahorros No 500-80733468-9 del BANCO POPULAR a nombre de Institución Educativa Gustavo Cote Uribe y hacer entrega del original de la consignación a la Rectoría del Colegio. **Parágrafo:** Los cánones de arrendamiento serán cancelados de acuerdo al año lectivo estudiantil, aclarando que se exceptuarán los días no laborables (periodos vacacionales, días no laborados por el Establecimiento Educativo, huelgas de maestros, paros estudiantiles, casos fortuitos o de fuerza mayor) en estos eventos los cánones de arrendamiento se cancelarán proporcionalmente al valor de los días en los cuales se ha prestado el servicio. **CLAUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a)** Adquirir, procesar, preparar y distribuir los productos alimenticios (alimentos y/o preparaciones) en las condiciones de higiene, calidad y oportunidad establecidas en el manual de contratación de tiendas y / o cafeterías escolares. b) Suministrar productos alimenticios con alimentos frescos, naturales, de marcas reconocidas y de buena calidad y sin que exista exclusividad alguna c) Acatar o responder las indicaciones o requerimientos escritos que hagan el Rector o quien haga las veces de supervisor e informar por escrito los cambios acordados en la supervisión. d) Poner en conocimiento inmediato del Rector y / o supervisor, cualquier situación que altere la normal distribución de los productos alimenticios de las cafeterías. e) Realizar en coordinación con la Rectoría una capacitación dirigida a los (as) manipuladores (as) de alimentos en los servicios de alimentación en los siguientes temas: Alimentación Saludable, Requerimiento nutricional en escolares, Buenas prácticas de Manufactura y Manipulación Higiénica de alimentos. La capacitación podrá ser a través de charla, video, cartilla u otro medio de comunicación que el **ARRENDATARIO** proponga. La aplicación de la capacitación debe ser supervisada diariamente y reforzarse con el personal permanentemente. f) Asistir a las reuniones para seguimiento y evaluación de las cafeterías. g) Coordinar periódicamente con el Rector o Coordinador de la Institución Educativa y con el supervisor de la cafetería, el expendio de productos alimenticios a los escolares con base en las encuestas de satisfacción que realicen a esta población. h) Exhibir públicamente la lista oficial de precios y que cumplan con las especificaciones de presentación, medidas y

precios autorizados por Ley. l) Entregar los bienes y equipos de propiedad de la Institución Educativa que no requieran o que por su deterioro o desuso deban ser retirados del servicio, deben ser entregados a la Institución Educativa, levantando para tal efecto un Acta de Inventario. j) Presentar ante la Institución Educativa, la relación detallada de los bienes y equipos de su propiedad que permanecerán en el respectivo espacio y que utilizarán en sus actividades. Para el retiro o movimiento de dichos bienes fuera del espacio asignado por la institución educativa, se deben cumplir los trámites establecidos para el efecto por el rector y/o coordinador. k) Cancelar el canon de arrendamiento dentro de los términos previstos en el presente estudio l) Restituir los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Institución Educativa arrendados, a la terminación del contrato en buen estado salvo el deterioro normal por su uso. m) La presentación del personal manipulador de alimentos deberá contar son su debida dotación (bata, protección para el cabello y tapabocas) completamente limpios. n) Presentar certificado de manipulación de alimentos vigente por cada una de las personas que atiendan en la cafetería. ñ) Presentar certificado de curso de buenas prácticas de manufactura – BPM. o) Presentar carnét COVID-19. **CLAUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA: 1)** Entregar físicamente los espacios donde funcionan las tiendas y/o cafeterías escolares 2) Tener al día el pago de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas. 3) Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos de los espacios objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del Contrato. **CLAUSULA SEPTIMA.- PROHIBICIONES:** El **ARRENDATARIO** no podrá vender bombombum ni chicles de ninguna clase, que afecten el piso o las instalaciones de la cafetería y en general de la Institución Educativa. Tampoco podrá vender productos en envases de vidrio. Ni gaseosa. **CLAUSULA OCTAVA.- HORARIO DE ATENCION:** Solamente se podrá prestar el servicio de cafetería en el horario que para el año 2026 tiene establecido la Institución para el descanso de los estudiantes, debiéndose abrir quince minutos antes del descanso. **CLAUSULA NOVENA.- ADAPTACIONES Y MEJORAS:** Sin autorización expresa y consentimiento escrito del **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** no podrá hacer en el inmueble adaptaciones y mejoras a los espacios dados en arrendamiento. **PARAGRAFO:** Terminado el contrato y al momento de efectuarse la restitución del inmueble, el **ARRENDATARIO** podrá retirarlas si ello fuere posible o podrá descontarse de los cánones que se adeuden. **CLAUSULA DECIMA.- CADUCIDAD ADMINISTRATIVA Y EFECTOS: El ARRENDADOR** podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato con fundamento en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y mediante resolución motivada. Declarada la caducidad administrativa por parte del **ARRENDADOR** no habrá lugar de indemnización para el **ARRENDATARIO** quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- RELACIÓN LABORAL:** El **ARRENDADOR** no adquiere ninguna relación de tipo laboral con el **ARRENDATARIO** ni con su personal o las personas que este contrate para la ejecución del objeto de este contrato. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** se obliga a cancelar directamente a ese personal, los emolumentos en la forma convenida, sin que el **ARRENDADOR** adquiera alguna responsabilidad por este hecho. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato o declaratoria de caducidad, **EL ARRENDATARIO**

pagara al **ARRENDADOR** una sanción equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual será aplicable mediante resolución motivada y cuyo importe debe hacerse efectivo mediante jurisdicción coactiva. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTULAES:** En el evento de surgir diferencias entre las partes por motivo del presente contrato, se acudirá a los mecanismos de que trata el capítulo VIII de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO,** el **ARRENDADOR,** tendrá la facultad de imponerle multas diarias y sucesivas por una suma equivalente cada una al 1/1000 (uno por mil) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento de sus obligaciones si a juicio del **ARRENDADOR** de ello se derivan perjuicios que reciba el **ARRENDADOR** por incumplimiento. **PARAGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS:** 1. Una vez definida por el supervisor del contrato la procedencia de una multa, este requerirá al **ARRENDATARIO**, donde se indique las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y una tasación de la misma. 2. Al **ARRENDATARIO** se le dará un término perentorio de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el **ARRENDADOR** remita el requerimiento vía fax o por correo certificado, para que presente por escrito sus descargos. 3. Recibidos los descargos se efectuará un análisis de los argumentos esgrimidos por el **ARRENDATARIO** y se determinará si hay lugar o no a la multa. 4. Si el **ARRENDADOR** considera que el incumplimiento amerita multa, expedirá el correspondiente acto administrativo. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- LIQUIDACION:** Se deberá proceder a la liquidación del contrato cuando se haya cumplido las obligaciones surgidas del mismo a satisfacción del **ARRENDADOR**, o cuando se presente cualquiera de las causales contempladas en los artículos 60 y 61 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- SUPERVISIÓN:** El presente contrato será supervisado a nombre del **ARRENDADOR** por el funcionario designado para tal efecto, quien cumplirá sus funciones de acuerdo a lo establecido en el Decreto 081 de 2009 y en especial ejercerá las funciones de interventoría así: 1) Exigir el cumplimiento al **ARRENDATARIO** del objeto del contrato. 2) Solicitar los informes que requiera en desarrollo del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- CARÁCTER CIVIL DEL ARRENDAMIENTO:** Salvo las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993, el presente contrato de arrendamiento no constituye acto de comercio; por lo anterior, los vacíos se llenaran con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** De conformidad con el Artículo 6 del decreto 4828 de 2008, **El ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne al **ARRENDADOR** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causal la actuaciones del Arrendatario. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- PACTO DE AUDITORIAS VISIBLES Y TRANSPARENCIA:** De conformidad al Pacto de Auditorias Visibles y Transparencia, suscrito por el MUNICIPIO con la Presidencia de la República de Colombia, el supervisor se obliga a articular su acción con los grupos de Auditores Visibles, de permitir el acceso a los informes de supervisión, así como atender y dar respuesta a las observaciones hechas por los grupos de Auditores Visibles. **CLAUSULA VIGESIMA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos de este contrato las partes acuerdan fijar como domicilio la ciudad de Bucaramanga y se entiende celebrado con sujeción a la Ley Colombiana y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato los siguientes

documentos: estudios y documentos previos, Avalúos, propuesta y demás documentos pertinentes. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los diecinueve (19) días del mes de Enero de dos mil veintiséis (2026).

EL ARRENDADOR,

CLAUDIA BIBIANA FORERO MANTILLA
Representante Legal
Institución Educativa Gustavo Cote Uribe

EL ARRENDATARIO

MARTHA RINCON CASTILLO
C.C. 37.546.848 de Bucaramanga