



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 001 DEL 2026

Arrendador: CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE HONDA

NIT: 809003291-5
Representante Legal: IVAN FERNANDO LANCHEROS VARGAS
Arrendatario: HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA
NIT: 1105791168-3
Dirección del inmueble: Kilometro 3 vía Honda-Dorada
Objeto: ARRENDAR LAS INSTALACIONES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA Y CASINO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES BACHILLERES, ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE HONDA
Canon o precio mensual: Trescientos cuarenta mil pesos (\$ 340.000) M/cte., Incluido IVA
Valor total: Tres millones setecientos cuarenta mil pesos M/cte. (\$ 3.740.000), Incluido IVA
Termino de duración: once meses
Fecha de iniciación: enero 31 de 2026
Fecha de terminación: diciembre 31 de 2026

Entre los suscritos **CT. IVAN FERNANDO LANCHEROS VARGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.505.895 expedida en Usaquén Bogotá, Resolución No. 0010112 del día 27 de octubre del 2023, quien obra en su calidad de DIRECTOR DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE HONDA NIT. No. 809003291-5, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR por una parte y, de otra la señora **HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1105791168-3 expedida en Honda Tolima, mayor de edad, obrando en nombre de LAS TINOCADAS Certificado de Registro Mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, en el cual se indica el reconocimiento de Personería Natural según matrícula mercantil No. 87207 del 26-01-2026, correo: btinoco037@gmail.com y quien para los efectos del presente se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato el cual se regirá por las siguientes:

INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO - INPEC

Dirección: Kilometro 3 vía Honda-Dorada
Conmutador: 2347474 Ext. 62818
almacen.epchonda@inpec.gov.co

Página 1 de 14
Código: PA-DO-G01-F02 v
3



CONSIDERACIONES

PRIMERA. - Que La Constitución Política de Colombia en sus Artículos 2 y 209 “De los Fines del Estado” y “De la Función Administrativa del estado”, en concordancia con lo establecido en el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 donde se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar académico y administrativo de las entidades estatales.

SEGUNDA. - Que con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

TERCERA.- Que la cárcel y penitenciaria de media seguridad y carcelario de Honda como entidad principal que custodia a la PPL, el personal administrativo que lidera los procesos de resocialización y el centro de Formación en cumplimiento de su misión institucional y con fundamento en el artículo 23 del Decreto 4151 de 2011, debe liderar y adoptar las políticas institucionales en materia de instrucción, formación, capacitación re-inducción y actualización de los funcionarios penitenciarios, con el fin de cumplir las funciones previstas en la normatividad mencionada, se desarrollan varias estrategias encaminadas a mejorar la calidad de la prestación del servicio a cargo del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC.

CUARTA. - Que la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad y Carcelario de Honda, dentro de su normal funcionamiento, evidenció la necesidad de dar en arriendo a una persona natural y/o jurídico espacio físico con el fin de que se utilice para la prestación del servicio de alimentación al personal del cuerpo custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres, administrativos y personal de apoyo, durante una jornada continua de lunes a domingo.

QUINTA.- Que la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Honda , requieren a partir del 31 de enero de 2026, el suministro de alimentación para auxiliares bachilleres que se encuentra dentro de las instalaciones del establecimiento, Personal del Cuerpo Custodia y Vigilancia, Personal administrativo y de apoyo; situación que obliga a tomar acciones para suplir de manera oportuna esta necesidad considerando la ubicación del establecimiento, el cual se encuentra en el Barrio Caracolí de la ciudad de Honda Tolima, lugar al cual no se tiene acceso cercano a Restaurantes lo cual conlleva a desplazamientos externos que ponen en peligro la vida e integridad del personal uniformado que se encuentra adscrito a esta cárcel y penitenciaria . En este sentido, se tiene la alternativa de conceder en arriendo los espacios físicos en las instalaciones del Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad y Carcelario de Honda, para prestar el servicio de restaurante y cafetería con el fin de suplir el requerimiento de alimentación de la citada población.

SEXTA. – Que en aplicación a lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto de 1082 de 2015 y el artículo 6.6.3 del Manual de Contratación del INPEC, La ley 65 de 1993, en su artículo 87 regula: "ACTOS DE GESTIÓN. El director de cada cárcel y penitenciaria , previa delegación del Director General del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario, podrá celebrar convenios o contratos con personas de derecho público o privado con o sin ánimo de lucro, con el fin exclusivo de garantizar el trabajo, la educación y la recreación, así como el mantenimiento y funcionamiento del centro de reclusión". La base jurídica se soporta en la modificación del Capítulo 4 del manual de contratación del INPEC según resolución No. 003250 del 14 mayo de 2021. El Director General delega en los directores de los Establecimientos de Reclusión del Orden Nacional, celebrar contratos de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa.

SEPTIMA- Que el veintisiete de enero de dos mil veintiséis (2026), se publicó en la página del SECOP II, la Resolución de Justificación, Estudios Previos, Invitación y análisis del sector del proceso de contratación directa ARRENDAR LAS INSTALACIONES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA Y CASINO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES BACHILLERES, ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE HONDA, en adopción a los principios de publicidad, legalidad y debido proceso inmersos en las actuaciones contractuales.



OCTAVA- Que, otorgados los términos establecidos por la Ley, el veintinueve de enero de dos mil veintiséis (2026), se presentó una (1) sola oferta, la cual se muestra a continuación:

ITEM	NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL/JURIDICA	VALOR DE PAGO AL INPEC DE ARRIENDO MENSUAL PRESENTADO POR EL COTIZANTE
1	HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA	\$3.740.000

De la verificación realizada se evidenció que la empresa LAS TINOCADAS cumple con el monto del Canon de Arrendamiento mínimo establecido por la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Honda siendo la oferta presentada por **HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA** como representante legal de dicha empresa, la cual se habilita para la Adjudicación del presente proceso contractual.

NOVENA: UBICACIÓN DEL PREDIO: El espacio a arrendar se encuentra ubicado dentro de los predios del CPMS HONDA, tiene un área total de 30 m2, ubicado en la parte lateral de la parte semiexterna del establecimiento.

DÉCIMA. - Que una vez efectuado el cierre del proceso de invitación pública y considerando que el oferente cumplió con los requerimientos técnicos, económicos y jurídicos solicitados en la invitación, se procedió a adjudicar la oferta presentada por la señora: HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA, quien cumplió con los criterios establecidos en la Invitación a presentar oferta.

DÉCIMA PRIMERA. - Que con fundamento en el numeral 5 literal d) del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 y artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el INPEC profirió el Capítulo 4 del manual de contratación del INPEC según resolución No. 003250 del 14 mayo de 2021. El Director General delega en los directores de los Establecimientos de Reclusión del Orden Nacional, celebrar contratos de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa, la cual sustenta el proceso desarrollado.

DÉCIMA SEGUNDA. - Que el contrato se registrará por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, y las disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables y por las siguientes.

DÉCIMA TERCERA. - Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se celebra el presente contrato de arrendamiento, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: ARRENDAR LAS INSTALACIONES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA Y CASINO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES BACHILLERES, ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE HONDA

SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo del objeto contractual se adelantarán entre otras las siguientes actividades:

- El Establecimiento realizará la entrega al ARRENDATARIO de los espacios destinados para los servicios de restaurante para el desarrollo de la mencionada labor, garantizando la seguridad de las instalaciones, el cual tendrá una destinación exclusivamente a LAS TINOCADAS para prestar el Servicio de Restaurante y Cafetería.
- Así mismo el ARRENDATARIO deberá consignar el canon pactado dentro del plazo establecido y asumir por su cuenta las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. No obstante, se encuentra prohibido realizar modificaciones estructurales u obras civiles que afecten la integridad de espacio arrendado, sin autorización escrita por parte de la dirección de la cárcel y penitenciario de media seguridad y carcelario de Honda.
- Finalmente, el ARRENDATARIO deberá emplear el espacio cedido **única y exclusivamente** para la prestación de los servicios de Restaurante y Cafetería en la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad y Carcelario de Honda .
- El espacio que se dispone en arrendamiento tiene un área total de tiene un área total de 30 m2,:

TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS: A continuación, se describen las condiciones técnicas exigidas al Arrendatario:

- ❖ Un área para prestar el servicio de cafetería, con un área total aproximada de 30 metros cuadrados. Se hace aclaración que la cárcel no cuenta con dotación de mesas y demás logística en inventario para la prestación de este servicio en esta área.
- ❖ El proponente debe garantizar el cumplimiento de las normas sanitarias e higiene para operar establecimientos dedicado a al expendio de alimentos preparados como es la preparación de alimentos debe realizarse por personas que cuenten con el curso de manipulación de alimentos.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- ❖ Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
- ❖ Aprobar oportunamente la Garantía Única que en debida forma constituya el contratista.
- ❖ Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales a través del Supervisor del contrato.
- ❖ Realizar los trámites necesarios para procurar que el contratista pueda desarrollar su actividad.
- ❖ Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista dentro de los términos establecidos en el artículo 15 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).
- ❖ Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al CPMS HONDA, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
- ❖ Las inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- ❖ Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato dentro de los diez primeros días de cada mes.
- ❖ Cancelar el valor de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras cuya relación será enviada mensualmente mediante oficio por el Área de Gestión Corporativa. Los pagos serán de acuerdo al consumo presentado de acuerdo con la factura que envía cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos antes mencionados, el pago del respectivo servicio público lo hará el arrendatario dentro de los términos establecidos por las empresas prestadoras de este servicio.
- ❖ Permitir que uso de: (i) los hornos microondas que suministre el contratista, (ii) mesas y sillas de su propiedad, para el consumo de alimentos.
- ❖ Realizar la adecuada distribución del espacio a fin de garantizar el uso de las mesas y sillas para la prestación del servicio de cafetería
- ❖ Se compromete a no colocar nombre alguno al espacio a arrendar.
- ❖ Asumir por cuenta y riesgo las adecuaciones u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, sin esperar retribución alguna por parte del arrendador previa coordinación con el supervisor del contrato.

- ❖ Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones pactados y lo establecido en su propuesta, observando en todo momento el régimen de contratación pública y por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del mismo.
- ❖ Guardar confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular por lo que responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
- ❖ Cumplir mensualmente durante la ejecución del contrato con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (caja de compensación familiar, SENA e ICBF), del personal a cargo para desarrollar su labor.
- ❖ Devolver el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones en que le fue entregado, salvo por el deterioro normal para su uso.
- ❖ El ARRENDATARIO se compromete a eximir al INPEC de cualquier responsabilidad que se derive por la seguridad del personal que se encuentra a su cargo en eventos tales como amotinamientos, terrorismo, entre otros que se pueda dar con ocasión a la situación en la que se encuentra el CPMS HONDA.
- ❖ Asumir por cuenta y riesgo las adecuaciones u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, sin esperar retribución alguna por parte del arrendador previa coordinación con el supervisor del contrato.
- ❖ Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones pactados y lo establecido en su propuesta, observando en todo momento el régimen de contratación pública y por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del mismo.
- ❖ Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la entidad en materia del contrato suscrito y atender sus requerimientos.
 - ❖ Mantener el espacio físico entregado en arrendamiento en perfecto estado de aseo y desinfección.
 - ❖ Garantizar que tanto el Arrendatario como todas las personas que subcontraten cumplan con los controles y protocolos de seguridad tanto al ingreso como al retiro
 - ❖ Garantizar que la calidad de los productos suministrados, cuenten con las especificaciones y condiciones de tratamiento, conservación y manipulación esto incluye el proceso de control de fechas de vencimiento.
- ❖ Presentación cada semestre del certificado de fumigación, desinfección y control de plagas expedido por entidad competente de acuerdo a la normatividad vigente.

- ❖ Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permita la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
- ❖ Presentar la relación del arrendatario y personal que subcontrata, la cual debe contener los datos necesarios con el fin que el arrendador realice las consultas de antecedentes y demás acciones necesarias para garantizar la seguridad de las instalaciones, antes del inicio del contrato
- ❖ Las demás obligaciones contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, así como también las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la ley civil como comercial, será civilmente responsable por sus acciones u omisiones.

SEXTA. LUGAR DE ARRENDAMIENTO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO. La ejecución del contrato se llevará a cabo en las Instalaciones del CPMS HONDA en el kilómetro 3 vía Honda-Dorada.

SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del contrato será once meses contados a partir de las 00:00 horas del día 30 de enero de 2026 hasta las 23:59 horas del día treinta y un 31 de diciembre de 2026.

OCTAVA. RESTITUCIÓN DEL ARRENDATARIO: RESTITUIRÁ AL ARRENDADOR LAS INSTALACIONES Y TODOS LOS ELEMENTOS Y/O ACCESORIOS QUE LE HAN SIDO CEDIDAS EN VIRTUD DE LA PRESENTE ESTIPULACIÓN CONTRACTUAL EN EL MISMO ESTADO EN QUE LOS RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL, A LA TERMINACIÓN

NOVENA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. EL VALOR DEL CONTRATO será la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$3.740.000) De acuerdo con el tipo de contrato, la FORMA DE PAGO del canon de arrendamiento será de TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$ 340.000) ARRIENDO + IVA Y SERVICIOS, distribuidos así: DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000) M/CTE de arriendo más iva , OCHENTA MIL PESOS (\$80.000) M/CTE de servicios públicos valor que se pagará dentro de los 10 primeros días de cada mes ,el valor del arriendo será consignado a la cuenta corriente No 110-391060209, del Banco Popular con nombre de CAJA ESPECIAL y el concepto de servicios públicos deberán ser consignados a nombre del INPEC – REGIONAL VIEJO CALDAS bajo el Nit. 816002178-1 a la cuenta corriente No. 110.470-03076-8. Los comprobantes de pago deberán ser remitidos en copia al Área Administrativa y Financiera del CPMS HONDA, para el respectivo control.

DÉCIMA: RENUNCIA DEL ARRENDATARIO DE CONSTITUCIÓN EN MORA: Cuando el ARRENDATARIO incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el ARRENDADOR podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble. PARÁGRAFO PRIMERO. De no realizarse el pago del valor mensual del contrato dentro del término estipulado, el ARRENDATARIO se constituirá en deudor de intereses moratorios a favor del ARRENDADOR, a la tasa que certifique la Superintendencia Bancaria sin perjuicio del pago de la cláusula penal. PARÁGRAFO SEGUNDO. El ARRENDADOR podrá exigir la cancelación de los cánones adeudados, sus intereses, indemnizaciones de perjuicios y cláusula penal instaurando el respectivo proceso ejecutivo, bastando para ello, la exhibición del presente contrato y la afirmación que le adeudan los valores respectivos, constituyéndose, por lo tanto este documento, en título de recaudo ejecutivo sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y en especial el requerimiento para constitución en mora a los cuales renuncia desde ya el ARRENDATARIO, es decir, este contrato cobra mérito ejecutivo junto con las respectivas cuentas de cobro que se le efectúen por parte del primero.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS CONTRACTUALES. De acuerdo con lo establecido en inciso final del artículo 7 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.4. Del decreto 1082 de 2015, la entidad estatal tiene la potestad de exigir o no garantías en la contratación de mínima cuantía. De conformidad con la naturaleza del objeto contractual del presente proceso, la Entidad no solicitará garantía alguna. No obstante, se requiere responsabilidad, seriedad y cumplimiento a lo pactado de acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, artículo 5 y sobre la garantía comercial.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. La supervisión del contrato estará a cargo del Dragoneante BELTRAN JUAN DAVID responsable del área de Talento Humano del establecimiento Designe en ausencias temporales o absolutas, la cual deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82 y siguientes, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual.

DÉCIMA TERCERA. INDEMNIDAD DE EL INPEC: El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al INPEC, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus trabajadores autorizados o dependientes, conforme lo establece el Decreto 734 de 2012 artículo 5.1.6.



DÉCIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: Al presente contrato le son aplicables las disposiciones relativas a estas materias, contenidas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato no podrá ser cedido a ningún título por el ARRENDATARIO, sin el consentimiento previo y por escrito del INPEC.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

DECIMA SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la ley, especialmente en lo establecido en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, artículo 90 de la Ley 1474 del 2011 y la Constitución Política, que le impida suscribir el presente contrato y que se hace responsable de cualquier información falsa al respecto en los términos del artículo 26 numeral 7 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. **PARÁGRAFO PRIMERO. TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO:** las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo y de común acuerdo podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:** son causales de terminación del contrato de forma unilateral las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y en especial **POR PARTE DEL ARRENDADOR:** **1.** La no cancelación por parte del ARRENDATARIO de las rentas, reajuste y/o servicios públicos dentro del término estipulado en el contrato. **2.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del ARRENDATARIO, sin expresa autorización del ARRENDADOR. **3.** La incursión reiterada del ARRENDATARIO en proceder que afecten la seguridad del inmueble o de los funcionarios y demás personas o la destinación del mismo para actos delictivos que

impliquen contravención, debidamente comprobados por cualquier autoridad penitenciaria o la misma Dirección del establecimiento. **4.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR o el deterioro por uso del inmueble o área arrendada y de los elementos y/o accesorios que hacen parte integral de la misma por parte del ARRENDATARIO.

1. El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en cualquier tiempo invocando las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso por escrito al ARRENDATARIO, con una antelación no menor a treinta (30) días de la referida fecha de devolución del inmueble: **a)** Cuando se necesitare ocuparlo para órdenes de la Dirección General del INPEC, Ministerio de Justicia y del Derecho o Unidad Administrativa Especial denominada Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios "USPEC". **d)** Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato. **B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO podrá solicitar al ARRENDADOR dar por terminado unilateralmente el contrato antes de la fecha de vencimiento del plazo estipulado, por encontrarse en insolvencia económica para desarrollar su actividad comercial en las instalaciones que ha tomado en arriendo, haciéndolo así saber a través de comunicación escrita dirigida personalmente al director del Establecimiento o quien haga sus veces con una antelación no menor a sesenta (60) días calendario. El ARRENDADOR queda facultado para aceptarla o rechazarla de acuerdo a su conveniencia. **PARÁGRAFO TERCERO,** En el evento de darse cualquiera circunstancia para la terminación anticipada del objeto contractual por parte del ARRENDADOR, desde ya el ARRENDATARIO la da por aceptada, decisión que le debe ser dada a conocer por escrito por parte del primero dentro de un término no inferior a quince (15) días calendario. **PARÁGRAFO CUARTO.** Este contrato no podrá renovarse automáticamente una vez se cumpla el plazo para su terminación.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN: El presente Contrato será objeto de liquidación de común acuerdo de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento de su duración o vigencia.

VIGÉSIMA. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS: Toda controversia o diferencia relativa al presente contrato en cuanto a su celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación será resuelta de manera directa por las partes y de no ser posible se acudirá a los mecanismos de Transacción, Conciliación y Amigable Composición.

VIGÉSIMA PRIMERA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El ARRENDATARIO destinará las instalaciones que hacen parte del presente objeto contractual para el funcionamiento del casino ubicado en la parte lateral de la parte semiexterna del establecimiento, uso y disfrute que hará bajo sus propios medios, en consecuencia, se establece que el ARRENDADOR no adquiere ninguna relación de tipo laboral con el ARRENDATARIO ni con su personal o las personas que éste contrate para desarrollar su actividad mercantil. Por lo anterior, es obligación del ARRENDATARIO pagar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios o salarios, prestaciones sociales, dotaciones y demás emolumentos a sus empleados determinados en la ley y disposiciones actualmente vigentes. PARÁGRAFO. El ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que este contrato solamente se contrae a una relación contractual de arrendamiento y no a otras distintas ni a las actividades comerciales que desarrolla, para lo cual desde ya exonera al ARRENDADOR del pago de daños, perjuicios o reparaciones que no sean inherentes al objeto del presente contrato

VIGÉSIMA SEGUNDA. ADICIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN O PRÓRROGA: El presente contrato podrá ser modificado, adicionado, prorrogado o terminado de común acuerdo entre las partes, previo el cumplimiento de las formalidades legales para lo cual se suscribió el documento correspondiente.

VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS: Forman parte de este contrato: Estudios previos, propuesta presentada por la señora: HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA, dentro del presente proceso contractual, con sus respectivos adjuntos, y demás documentos que dieron origen al presente contrato.



VIGÉSIMA CUARTA. APLICACIÓN DE PRINCIPIOS GENERALES. De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1.993. El presente contrato además de sus estipulaciones, se rige por los principios establecidos por las normas civiles, comerciales y las consagradas en dicha Ley, que corresponden a su esencia y naturaleza.

VIGÉSIMA QUINTA. PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento parcial o total de las obligaciones derivadas del contrato, pagará EL ARRENDATARIO al INPEC, a título de Pena Pecuniaria una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del mismo. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial pero definitivo de los perjuicios que cause al INSTITUTO. No obstante, el INSTITUTO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la cláusula penal pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: CLÁUSULA ESPECIAL: Los contratantes declaran que la presente estipulación solamente se contrae a un contrato de arrendamiento de bien inmueble y no a otro diferente, por lo cual el ARRENDADOR no tiene ningún vínculo con las actividades comerciales que desarrolla el ARRENDATARIO dentro de las instalaciones que le ha arrendado, especialmente las que se generen entre este y PROVEEDOR o USUARIO y/o cualquier otro en desarrollo del objeto de prestación del servicio de restaurantes y Cafetería.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. COMUNICACIONES. Las comunicaciones al ARRENDATARIO, se realizarán a través del correo electrónico: btinoco037@gmail.com y el celular: 3236765211 y demás medios electrónicos con que cuente el ARRENDATARIO. La CPMS HONDA al Tel. 2347474 Ext. 62816 Correo electrónico: pagaduria.epchonda@inpec.gov.co y ghumana.epchonda@inpec.gov.co

VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para todos los efectos legales, el presente contrato se entiende perfeccionado: con la suscripción de las partes de acuerdo al inciso 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, y para su ejecución requiere: aprobación de la garantía de cumplimiento y suscripción del Acta de Iniciación la cual será siempre posterior al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.



VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio contractual del ARRENDATARIO es en el kilómetro 3 vía Honda-Dorada Barrio Caracolí, Instalaciones del CPMS HONDA.

Para constancia, se firma en Honda Tolima a los treinta días del mes de enero de 2026.

EL ARRENDADOR,

ORIGINAL FIRMADO

CT IVAN FERNANDO LANCHEROS VARGAS
Director CPMS HONDA

EL ARRENDATARIO,

ORIGINAL FIRMADO

HEIDI VIVIANA ALCALA RUEDA
C.C. No. 76.228.100

Elaboró: Sonia Esguerra – Contratación CPMS HONDA
Reviso: Adriana Rúa Romero-Jurídica CPMS HONDA
Aprobó: Ct. Ivan Fernando Lancheros Vargas/ director CPMS HONDA

INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO - INPEC

Dirección: Kilometro 3 vía Honda-Dorada
Conmutador: 2347474 Ext. 62818
almacen.epchonda@inpec.gov.co

Página **14** de **14**
Código: PA-DO-G01-F02 v
3