Resolución Nro. 4143.006-2026
30 DE ENERO DE 2026

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

La Rectora de la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las contenidas en la ley 115 de 1994, Ley 715 de 2001, Ley 1150 de 2007 reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 y el manual institucional para la contratación, y

CONSIDERANDO:

Que el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación de arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Que el Parágrafo 1º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 establece el deber de la entidad pública de "Justificar de manera previa la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar".

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del decreto 1082 de 2015, dispone que cuando proceda el uso de la Modalidad de Selección mediante Contratación de arrendamiento, la entidad estatal deberá expedir un acto administrativo de justificación de la contratación.

Que la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, en desarrollo de su Misión y Proyecto Educativo, busca permanentemente el bien de la Comunidad académica, y en aras de llevar a cabo lo anterior, se decide arrendar un espacio delimitado y definido para brindar el servicio de tiendas y cafeterías escolares con la intención de generar ingresos que impulse el desarrollo de tareas administrativas, así como también, para beneficiar a los estudiantes, brindando espacios para una sana alimentación que permita una vida saludable a cada uno de sus miembros.

Que el servicio de tienda y cafetería se considera como actividad conexa al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa.

Que La Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, cuenta con espacios para cafeterías y tiendas escolares para el servicio de alimentación y suministro de elementos esenciales para la comunidad educativa.

Que el Manual de Contratación Institucional en su numeral 5.7 Arrendamiento de espacios estable que para que la Institución Educativa pueda arrendar de manera eventual cualquier tipo de bien mueble o inmueble, se sujetará a los siguientes procedimientos:

1. La Rectora se encuentra autorizada para celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo no supere cada vigencia fiscal de aquellos bienes que puedan ser objeto como: Tiendas escolares, auditorios, canchas, aulas especiales, silletería, equipos, entre otros.

2. La persona interesada en tomar el arrendamiento, deberá presentar ante la Rectoría solicitud escrita especificando el bien que requiere arrendar, el tiempo de arrendamiento y las condiciones.

3. La Rectoría a través de Resolución autorizará el arrendamiento del bien, definiendo a quién se le arrienda, por cuánto tiempo se le arrienda, el valor del arriendo y las condiciones en las cuales deberá ser restituido, que deben corresponder a las mismas en las cuales le fue entregado.

Que la señora MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS, portador de la cèdula de ciudadanìa No. **C.C. No. 55.172.139 de Neiva**, ha presentado propuesta por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN PESOS MCTE. ($8.513.100.) Para arrendar los espacios denominados TIENDA ESCOLAR No. 1 DE LA SEDE VILLA DEL SUR, certificando el cumplimiento de requisitos tales como:

1. Propuesta
2. Antecedentes disciplinaros procuraduría
3. Antecedentes disciplinarios contraloría
4. Antecedentes judiciales
5. Certificado de medidas disciplinarias de la policía
6. Formato de hoja de vida (formato Único)
8. Certificado de existencia y representación legal
9. Fotocopia cedula de ciudadanía
10. Fotocopia libreta militar (hombres entre los 18 y 50 años)
11. Certificado de buen servicio de Calidad
11. Carnet de manipulación de alimentos cuando aplique
12. Certificación de salud pública. Cuando aplique.
13. Certificación de experiencia en la prestación del servicio a contratar
15. Copia del RUT (Cuya actividad económica debe pertenecer al objeto del contrato)
14. Certificación de afiliación a EPS
15. Certificación de Fondo de pensiones
16. Planilla donde conste el pago al sistema de seguridad social.
17. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales
18. Registro de deudores y alimentarios morosos. REDAM

Que revisada la propuesta presentada por la señora MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS, se encuentra procedente suscribir contrato para entregar en arrendamiento el espacio denominado: TIENDA ESCOLAR No. 1 DE LA SEDE VILLA DEL SUR.

Que en virtud de lo anterior este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación para entregar en arrendamiento los espacios denominados TIENDA ESCOLAR DE LA SEDE VILLA DEL SUR por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN PESOS MCTE. ($8.513.100.), a la señora MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS, desde el momento del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo de trámite no procede recurso alguno de conformidad con lo Establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de publicación.

Publíquese y cúmplase,

Dada en el Distrito Especial de Santiago de Cali el día 30 de enero de 2026



STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS
Rectora
INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR

ESTUDIOS PREVIOS

1. TIPO DE CONTRATACIÓN

Arrendamiento_X__	Suministro__	Otros ___ Cuales: _____
Compraventa __	Prestación de servicios Profesionales ___ Apoyo ___	

2. HERRAMIENTAS DE PLANEACIÓN

La presente contratación hace parte de las herramientas de planeación de la Institución Educativa:

Plan Anual de Adquisiciones	SI _x__	No __
Plan Estratégico Institucional	Si ___	No __

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, en desarrollo de su Misión y Proyecto Educativo, busca permanentemente el bien de la Comunidad académica, y en aras de llevar a cabo lo anterior, se decide arrendar un espacio delimitado y definido para brindar el servicio de tiendas y cafeterías escolares con la intención de generar ingresos que impulse el desarrollo de tareas administrativas, así como también, para beneficiar a los estudiantes, brindando espacios para una sana alimentación que permita una vida saludable a cada uno de sus miembros.

El servicio de tienda y cafetería se considera como actividad conexa al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa, para ello la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, cuenta con espacios para cafeterías y tiendas escolares para el servicio de alimentación y suministro de elementos esenciales para la comunidad educativa.

Para ello se requiere entregar en arrendamiento los locales establecidos para la actividad descrita anteriormente a personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para la atención de la comunidad educativa en el expendio de alimentos.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR

Una vez verificado el mercado en cuanto a los arrendamientos de tiendas escolares se encuentra que los precios en otras insticuiones educativas oficiales de la ciudad varian en promedio entre los trescientos mil pesos ($300.000) y el millon de pesos ($1.000.000.), de acuerdo a ello, el contrato deberá establecerse en estos rangos.

La mejor alternativa que existe para satisfacer la necesidad identificada, es recibir las ofertas de los arrendatarios que historicamente han arrendado las tiendas escolares, buscando nuevas alternativas basadas en la experiencia en el servicio a prestar a la comunidad educativa para los casos que los anteriores arrendatarios no esten de acuerdo en continuar con el contrato.

Los futuros arrendatarios deberan cumplir con los siguientes requisitos minimos:

1. Propuesta
2. Antecedentes disciplinaros procuraduría
3. Antecedentes disciplinarios contraloría
4. Antecedentes judiciales
5. Certificado de medidas disciplinarias de la policía
6. Formato de hoja de vida (formato Único)
8. Certificado de existencia y representación legal cuando aplique
9. Fotocopia cedula de ciudadanía
10. Fotocopia libreta militar (hombres entre los 18 y 50 años)
11. Carnet de manipulación de alimentos cuando aplique
12. Certificación de experiencia en la prestación del servicio a contratar
13. Copia del RUT (Cuya actividad económica debe pertenecer al objeto del contrato)
14. Certificación de afiliación a EPS
15. Certificación de Fondo de pensiones
16. Planilla donde conste el pago al sistema de seguridad social.
17. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales

5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES

5.1. OBJETO DEL CONTRATO:

Entregar en arrendamiento el espacio denominado TIENDA ESCOLAR No. 1 DE LA SEDE VILLA DEL SUR

5.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución, entre las cuales especialmente se encuentran: 1. Desarrollo de la elaboración exclusiva de servicio de

restaurante, cafetería o tienda escolar, por su cuenta y riesgo y bajo su vigilancia y control, siendo de su exclusiva responsabilidad la planeación, ejecución, terminación y liquidación. 2. Indemnizar al ARRENDADOR por cualquier daño o perjuicio que le pudiera causar a éste, con motivo o desarrollo del presente contrato, en todos los eventos en que el daño fuese causado por éste, sus dependientes o los participantes en el proceso de servicio de restaurante y cafetería. 3. Acatar los reglamentos internos y cumplir con la organización, disciplina y medidas de seguridad establecidas por EL ARRENDADOR y en especial por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR, los cuales fueron entregados oportunamente al ARRENDATARIO, quien declara su conocimiento y aceptación. 4. Desarrollar la actividad de restaurante, cafetería o tienda escolar dentro de los horarios y espacios autorizados por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR. 5. Restituir el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por uso a la terminación del contrato, suscribiendo la respectiva acta de entrega. 6. Pagar al arrendador la remuneración acordada por la tenencia del espacio dado en arrendamiento, en las condiciones y plazos previstos en el contrato. 7. Pagar los servicios públicos de acuerdo al prorrateo presentado por el Distrito Especial de Santiago de Cali o por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR. 8. Asumir la custodia y guarda de los bienes que le sean asignados y de los de su propiedad que sean utilizados en el desarrollo del objeto de este contrato. 9. Implementar y desarrollar todas las condiciones de seguridad sobre los bienes, las actividades y operaciones ejecutadas en virtud del presente contrato. 10. Responder por cualquier daño causado por EL ARRENDATARIO a los estudiantes, profesores, personal administrativo, y demás miembros de la Comunidad académica; así como por los daños causados a los bienes de la institución.11. mantener actualizados los certificados de manipulación de alimentos. 12. Cumplir con los requisitos de sanidad e higiene establecidos por la secretaria de salud municipal.

5.3. **EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Desde el momento del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Así mismo, el Parágrafo 1º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 establece el deber de la entidad pública de “Justificar de manera previa la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar”.

Finalmente, el Manual de Contratación Institucional en su numeral 5.7 Arrendamiento de espacios establece que para que la Institución Educativa pueda arrendar de manera eventual

cualquier tipo de bien mueble o inmueble, se sujetará a los siguientes procedimientos:

1. La Rectora se encuentra autorizado para celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo no supere cada vigencia fiscal de aquellos bienes que puedan ser objeto como: Tiendas escolares, auditorios, canchas, aulas especiales, silletería, equipos, entre otros.
2. La persona interesada en tomar el arrendamiento, deberá presentar ante la Rectoría solicitud escrita especificando el bien que requiere arrendar, el tiempo de arrendamiento y las condiciones.
3. La Rectoría a través de Resolución autorizará el arrendamiento del bien, definiendo a quién se le arrienda, por cuánto tiempo se le arrienda, el valor del arriendo y las condiciones en las cuales deberá ser restituido, que deben corresponder a las mismas en las cuales le fue entregado.

7. NO. DE DISPONIBILIDA PRESUPUESTAL

NO APLICA

8. REQUISITOS HABILITANTES

PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

8.1.1 No estar incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias.
8.1.2 No tener obligaciones incumplidas con la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur.

Así como garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1.1 Garantizar la satisfacción de necesidades alimentarias en especial de los niños, niñas y adolescentes, cumpliendo con los requerimientos nutricionales y condiciones higiénico-sanitarias de acuerdo con la normatividad vigente, donde brinden alimentos saludables como frutas, verduras, alimentos bajos en grasa y productos integrales, que se encuentren en óptimas condiciones para el consumo.
1.2 Las cafeterías deben realizar la preparación y distribución de alimentos tales como: desayunos, almuerzos y alimentos en general para el año 2026.
1.3 Garantizar que los productos tendrán precios asequibles a la comunidad estudiantil.
1.4 Contratar personal idóneo que cuente con el carnet de manipulación de alimentos vigente.

9. VALOR Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDADOR**, como contraprestación por el espacio y los demás derechos de explotación de infraestructura física entregados en arrendamiento, una retribución de OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN **PESOS M/CTE. ($8.513.100.), y se fija en nueve (9) cuotas por valor de NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECEINTOS PESOS ($945.900.). cada uno.** El pago se realizará a través de

consignación en la cuenta corriente del ARRENDADOR, los meses a cancelar son: febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2026. El mes de julio no se cobra para compensar las tres (3) semanas de vacaciones y una (1) semana de receso escolar. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al espacio del bien inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del contratista y durante la ejecución del contrato, el cual se liquidará con base al censo de carga realizado a los aparatos eléctricos e hidráulicos que posea teniendo en cuenta el tiempo diario de uso. Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente a la cuenta del ARRENDADOR, que corresponde a la Institución educativa y remitirá copia del pago a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali y al rector de la institución. Así mismo, el ARRENDATARIO, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

10. GARANTÍAS (SÍ APLICA)

La Institución Educativa Villa del Sur no considera pertinente la solicitud de pólizas.

11. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN

La Supervisión del contrato quedará a cargo de quien sea designado por la Rectoría, quien tendrá a cargo las funciones señaladas en la Ley 1474 de 2011.

FUNCIONES DEL SUPERVISOR: a) Colaborar con el ARRENDADOR para la correcta ejecución del objeto del Contrato. b) Verificar que el ARRENDADOR cumpla las obligaciones previstas en el contrato. c) Coordinar de acuerdo con los procesos y procedimientos en común acuerdo con el ARRENDADOR la oportunidad en que éste debe realizar las actividades contratadas. d) En caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de sus obligaciones contractuales, adelantar los trámites necesarios para la aplicación de las sanciones contractuales a que haya lugar. e) En los eventos de adición, prórroga, cesión o cualquier modificación del contrato, solicitar el trámite respectivo mínimo con (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato para el caso de las adiciones o a la fecha en la cual se pretende suscribir el documento para el caso de las modificaciones. f) Verificar los aportes mensuales sobre salud y pensiones efectuados por el CONTRATISTA. g) Expedir certificado de cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. En el evento en que se observe algún tipo de inconsistencia sobre los aportes de seguridad social, el supervisor deberá adelantar las acciones a que haya lugar, de conformidad con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. PARAGRAFO I: El CONTRATANTE se reserva el derecho de exigir al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, copia de los documentos que soportan el cumplimiento de la obligación de efectuar los aportes en salud y pensiones para los periodos en los cuales no se ha realizado el pago. h) Suscribir con el ARRENDADOR las correspondientes actas contractuales a que hubiere lugar y remitirlas al área correspondiente. i) Informar oportunamente a rectoría sobre las novedades que se presenten durante la ejecución del contrato. PARÁGRAFO II: El servidor público que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al ARRENDADOR de ninguna de sus obligaciones o deberes que emanen del presente contrato, ni exonerarlo de ninguno de los deberes o responsabilidades que conforme al mismo le fueron asignadas. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al

ARRENDADOR que impliquen modificaciones a los términos de este contrato. PARÁGRAFO III: RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR: En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones contempladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Ordenadora del Gasto:

STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS
Rectora
Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur

Proyectó y Elaboró: Yolanda Ramirez Montenegro – Abogada Contratista

CONTRATO:	**No. 4143.042.26.06-2026**
OBJETO:	**ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DENOMINADO TIENDA ESCOLAR DE LA SEDE VILLA DEL SUR**
ARRENDADOR:	**INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR**
NIT.:	**805.003.700-1**
ARRENDATARIO:	**MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS**
IDENTIFICACION:	**C.C. No. 55.172.139 de Neiva**
PLAZO:	**Desde el momento cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026**
VALOR:	**OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN PESOS MCTE. ($8.513.100.)**

Entre los suscritos, de una parte **STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 59.622.420 expedida en Tumaco, obrando en su calidad de Rectora de la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, facultada para contratar como ordenadora del gasto del Fondo de Servicios Educativos en la modalidad de arrendamiento, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las que les confiere la ley 715 de 2001, la ley 80 de 1993, así como del manual de Contratación Institucional y lo estipulado en los Decretos 1082 de 2015, y 1075 de 2015, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, y por la otra MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS**,** mayor de edad, con domicilio en el Distrito Especial de Santiago de Cali, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 55.172.139 expedida en Neiva, sin inhabilidades e incompatibilidades de las consagradas en la Ley 80 de 1993, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

a).Que la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, en desarrollo de su Misión y Proyecto Educativo, busca permanentemente el bien de la Comunidad académica, y en aras de llevar a cabo lo anterior, se decide arrendar los espacios espacio delimitado y definido para SERVICIO DE TIENDAS Y CAFETERIA ESCOLARES con la intención de generar ingresos que impulse el desarrollo de tareas administrativas, así como también, para beneficiar a los miembros de la comunidad educativa, brindando espacios para una sana alimentación que permita una vida saludable a cada uno de sus miembros. b) Que el servicio de tienda escolar y cafetería se considera como actividad conexa al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa. c) Que la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. d) Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. e) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. f) Que en atención a lo anterior la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR, para mejorar el desarrollo institucional y académico, ha decidido entregar en arrendamiento a la señora MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS, el espacio denominado TIENDA No. 01 SEDE VILLA DEL SUR de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR, beneficiándose de la infraestructura global que se pone a disposición de EL ARRENDATARIO

incluidas las instalaciones eléctricas, Hidráulicas, parqueaderos, accesos y sistemas de seguridad. e). Que el Consejo Directivo de la institución mediante acuerdo autorizó a la rectora por medio del manual de contratación para la celebración del contrato de arrendamiento en atención a lo prescrito en el numeral 8 del artículo **2.3.1.6.3.5** del Decreto 1075 de 2015. f). Que en el presente Contrato la partes, mantendrán su identidad corporativa y autonomía, la cual estará limitada por las políticas y lineamientos que aquí se señalan y las demás que en el desarrollo del presente contrato indique LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÈCNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR. g) Que el presente contrato de arrendamiento, el cual en su ejecución y cumplimiento se regirá por las cláusulas que a continuación se indican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Entregar en arrendamiento el espacio denominado TIENDA ESCOLAR No. 01 DE LA SEDE VILLA DEL SUR de la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes muebles que ingrese **EL ARRENDATARIO** a las instalaciones de **EL ARRENDADOR**, el personal y los asistentes al negocio pertenecerán y dependerán exclusivamente de **EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del presente contrato, se entiende que **EL ARRENDATARIO** es un mero tenedor del espacio o las áreas donde se desarrollará la labor establecida. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR,** se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, especialmente las siguientes: 1. Permitir y propiciar el uso del área previamente establecido para el normal desarrollo del arrendamiento, para que EL ARRENDATARIO realice su labor de servicio de tienda escolar o cafetería en forma independiente y autónoma por su cuenta y riesgo. Para el efecto EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO el ingreso de los productos, empleados y proveedores al plantel y su desplazamiento por las instalaciones previamente indicadas, de conformidad con el documento de Accesos que hace parte integral de este contrato. 2. Garantizar la iluminación adecuada del área usado por el ARRENDATARIO para llevar a cabo su labor de servicio de tiendas y cafeterías escolares. 3. Comunicar por escrito y con mínimo (5) días de anticipación cualquier modificación que se presente en los horarios de acceso a las áreas entregadas en arrendamiento. 4. Designar un Supervisor, para la revisión de la actividad y la suscripción del acta de entrega. 5. Realizar la revisión del área objeto de arrendamiento al momento de la entrega y recepción de la misma, reportando los defectos que se observen en la misma al momento de la culminación del contrato. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**, se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución, entre las cuales especialmente se encuentran: 1. Desarrollo de la elaboración exclusiva de servicio de restaurante, cafetería o tienda escolar, por su cuenta y riesgo y bajo su vigilancia y control, siendo de su exclusiva responsabilidad la planeación, ejecución, terminación y liquidación. 2. Indemnizar al ARRENDADOR por cualquier daño o perjuicio que le pudiera causar a éste, con motivo o desarrollo del presente contrato, en todos los eventos en que el daño fuese causado por éste, sus dependientes o los participantes en el proceso de servicio de restaurante y cafetería. 3. Acatar los reglamentos internos y cumplir con la organización, disciplina y medidas de seguridad establecidas por EL ARRENDADOR y en especial por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR, los cuales fueron entregados oportunamente al ARRENDATARIO, quien declara su conocimiento y aceptación. 4. Desarrollar la actividad de restaurante, cafetería o tienda escolar dentro de los horarios y espacios autorizados por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR. 5. Restituir el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por uso a la terminación del contrato, suscribiendo la respectiva acta de entrega. 6. Pagar al arrendador la remuneración acordada por la tenencia del espacio dado en arrendamiento, en las condiciones y plazos previstos en el contrato. 7. Pagar los

servicios públicos de acuerdo al prorrateo presentado por el Distrito Especial de Santiago de Cali o por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL VILLA DEL SUR 8. Asumir la custodia y guarda de los bienes que le sean asignados y de los de su propiedad que sean utilizados en el desarrollo del objeto de este contrato. 9. Implementar y desarrollar todas las condiciones de seguridad sobre los bienes, las actividades y operaciones ejecutadas en virtud del presente contrato. 10. Responder por cualquier daño causado por EL ARRENDATARIO a los estudiantes, profesores, personal administrativo, y demás miembros de la Comunidad académica; así como por los daños causados a los bienes de la institución.11. Mantener actualizados los certificados de manipulación de alimentos. 12. Cumplir con los requisitos de sanidad e higiene establecidos por la secretaria de salud municipal. **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA**: El presente contrato estará vigente desde el momento del perfeccionamiento de los requisitos de ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026, este término podrá ser prorrogable de conformidad con el resultado de la consulta de satisfacción del usuario, si el resultado es insatisfactorio no será prorrogable, por lo que EL ARRENDATARIO deberá hacer entrega física del área recibida en arrendamiento, al día siguiente a la terminación de este contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR**, como contraprestación por el espacio y los demás derechos de explotación de infraestructura física entregados en arrendamiento, una retribución de OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN **PESOS MCTE. ($8.513.100.) y** se fija en nueve (9) cuotas por valor de NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECEINTOS PESOS ($945.900.) cada uno, los cuales serán consignados en la cuenta del corriente del arrendador. Los meses a cancelar son: febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2026. El mes de julio no se cobra para compensar las tres (3) semanas de vacaciones y una (1) semana de receso escolar. Deben de ser cancelados los primeros (10) primeros días de cada mes, **NOTA 1: El pago se realizará a través de consignación en la cuenta de la Institución del Banco de Caja Social corriente No. 215500290139, a favor de la Institución Educativa Técnico Comercial Villa del Sur, la copia de la consignación deberá ser entregada en la oficina Administrativa y tesorería de la Institución dentro de los dos días siguientes a la realización de la misma. Cualquier incumplimiento a esta cláusula dará pie a la terminación unilateral de este contrato. CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS.** La Institución Educativa Villa del Sur, considera que, debido a los inconvenientes para adquirir las pólizas en el 2026, no las solicitará para el año 2026. **CLÁUSULA SÉPTIMA: PROMOCIÓN COMERCIAL DEL NEGOCIO:** La promoción comercial que el Arrendatario haga de sus productos o servicios, estará a su cargo, si ésta involucra la imagen institucional del Arrendador, el arrendatario deberá coordinar con la persona autorizada por el arrendador todo anuncio publicitario, documento, medio visual o sonoro que cumpla con tal finalidad, y deberá ser previamente aprobada por EL ARRENDADOR, para asegurar el buen uso de la imagen institucional. **CLÁUSULA OCTAVA: HORARIO DE USO: EL ARRENDATARIO** únicamente podrá hacer uso de los espacios entregados en arrendamiento de lunes a sábado entre las 6:00 AM hasta las 6:00 PM. **CLÁUSULA NOVENA: INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL, CIVIL O COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO, es una persona natural o jurídica independiente y realizará su actividad de manera autónoma e independiente sin nexos de ninguna especie con EL ARRENDADOR, es decir que todas las operaciones comerciales y civiles que realice serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO y utilizará en el desarrollo del evento a que se refiere la Cláusula Primera del presente contrato, a su propio personal sin que haya subordinación jurídica alguna entre sus colaboradores, dependientes, o participantes y el ARRENDADOR en consecuencia, declara que no existe ningún vínculo laboral entre sus colaboradores o el personal que EL ARRENDATARIO contrate, por tanto, conceptos como honorarios, salarios, prestaciones, etc., que sobrevengan por causa o con ocasión de los servicios de dicho personal serán asumidos

exclusivamente por EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al espacio del bien inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del contratista y durante la ejecución del contrato, el cual se liquidará con base al censo de carga realizado a los aparatos eléctricos e hidráulicos que posea teniendo en cuenta el tiempo diario de uso. Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente a la cuenta del ARRENDADOR, que corresponde a la Institución educativa y remitirá copia del pago a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali y al rector de la institución. Así mismo, el ARRENDATARIO, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INGRESO A LAS INSTALACIONES. EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de controlar la entrada y salida de bienes, por parte de **EL ARRENDATARIO** o de cualquiera de los empleados, dependientes o participantes de este contrato, por ello, **EL ARRENDATARIO** deberá informar a **EL ARRENDADOR** las personas invitadas a la institución, así como los bienes objeto de su propiedad que ingresarán a las instalaciones del **ARRENDADOR,** para el desarrollo del presente contrato. **Parágrafo:** Cuando el arrendatario organice un evento deberá informar al arrendador sobre la identificación y calidad de las personas participantes, así como de los bienes objeto de su propiedad que ingresarán a las instalaciones del arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN: EL ARRENDADOR,** señala como supervisor del Contrato a la Licenciada STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS, quien supervisará y coordinará con EL ARRENDATARIO todo lo pertinente a la correcta ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** En ningún caso podrá **EL ARRENDATARIO** ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. Durante cualquier momento de la vigencia del contrato EL ARRENDADOR podrá modificar el lugar donde el arrendatario realizará su actividad y situarse frente a la zona deportiva no le genera ningún derecho sobre esta. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** realizar actividades distintas a las establecidas en este documento. Igualmente se prohíbe realizar sus actividades en áreas diferentes a las señaladas. NOTA: El espacio destinado para bodega debe ser para el uso único y exclusivo de los alimentos, frutas o alimentos, no es para bodega de cosas personales. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, faculta a cualquiera de las partes a exigirle al contratante incumplido de manera inmediata a título de pena, una suma equivalente DIEZ (10) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha de la infracción, suma que podrá ser exigida ejecutivamente sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora, sin perjuicio de la posibilidad de exigir las demás prestaciones que resulten en virtud del presente negocio jurídico y sin que se extinga la obligación principal. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: IMPUESTOS:** Para efectos fiscales, la cuantía del presente contrato es indeterminada de tal forma que los impuestos que el presente contrato llegare a causar serán asumidos en su totalidad por EL ARRENDATARIO**. CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato se podrá dar por terminado anticipadamente en los siguientes casos: **1.** unilateralmente en cualquier tiempo, siempre y cuando de ello notifique a la otra parte en forma escrita y con una antelación mínima de un (1) mes de antelación a la fecha en que se quiere dar por terminado el contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del ARRENDADOR. **2.** El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de este contrato, facultará a la parte cumplida para dar por terminado el contrato, sin perjuicio de la correspondiente acción de indemnización de perjuicios. **3.** Por mutuo acuerdo de las partes: Las partes podrán terminar anticipadamente este contrato de común

acuerdo siempre que no existan obligaciones financieras. 4. No cumplir con las normas ambientales establecidas. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Santiago de Cali. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato los documentos que se enumeran y a continuación se adjuntan: 1. Propuesta 2. Antecedentes disciplinaros procuraduría 3. Antecedentes disciplinarios contraloría 4. Antecedentes judiciales 5. Certificado de medidas disciplinarias de la policía 6. Formato de hoja de vida (formato Único) 7. Certificado de existencia y representación legal. Cuando aplique. 8. Fotocopia cedula de ciudadanía 9. Fotocopia libreta militar (hombres entre los 18 y 50 años) 10. Certificado de buen servicio de Calidad. Cuando aplique. 11. Carnet de manipulación de alimentos cuando aplique. 12. Certificación de salud pública. Cuando aplique. 13. Certificación de experiencia en la prestación del servicio a contratar. 15. Copia del RUT (Cuya actividad económica debe pertenecer al objeto del contrato). 14. Certificación de afiliación a EPS. 15. Certificación de Fondo de pensiones. 16. Planilla donde conste el pago al sistema de seguridad social. 17. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes signatarias manifiestan que, en caso de desacuerdo o conflicto en relación con los términos u obligaciones derivadas de este contrato, estas serán resueltas de forma directa y voluntaria entre ellas, mediante un proceso de Arreglo Directo, o por medio de cualquiera de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, en caso de no lograr acuerdo se acudirá a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS:** El presente contrato y sus anexos constituyen el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto del mismo. En consecuencia, el contrato deroga expresamente todos los acuerdos anteriores verbales o escritos que tengan relación con el mismo objeto. Cualquier modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento escrito suscrito por cada una de las partes.

Para constancia se firma en el Distrito Especial de Santiago de Cali, en dos (2) copias de igual valor y contenido, el treinta (30) de enero de dos mil veintiséis (2026)

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**

Original firmado



STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS
C.C. No. 59.662.420 de Tumaco
Rectora I.E. Técnico Comercial Villa del Sur

MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS
C.C. No. 55.172.139 de Neiva

Proyectó: Yolanda Ramírez Montenegro – Abogada Contratista

Distrito Especial de Santiago de Cali, 30 de enero de 2026

Contrato de Arrendamiento	4143.042.26.06 de 2026
Fecha del contrato	30/01/2026
Arrendatario (1)	MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS
Valor del contrato	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es de OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIEN PESOS ($8.513.100.oo) M/CTE, incluido IVA y todos los demás costos directos e indirectos relacionados.
Plazo de Ejecución	Se establece un plazo desde la firma del acta de inicio sin que exceda el 30 de noviembre de 2026.
Fecha de inicio	30/01/2026
Lugar de reunión (cuando aplique)	No aplica.
Numero de garantías (cuando aplique)	No aplica.
Fecha de aprobación de garantías (cuando aplique)	No aplica.

El día treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), se reunieron por parte del Arrendatario (1) MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS con C.C. No. 55.172.969 de Neiva y, por parte de la Institución Educativa (2) STELLA ROCIO RAMIREZ VILLEGAS, Rectora de la Institución Educativa; una vez reunidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización, con el fin de suscribir el acta de inicio del presente contrato.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella.

(1) **MARIA OVIR CAMPOS CAMPOS**
C.C. No. 55.172.969 de Neiva

(2) Stella Roció Ramírez Villegas.
Rectora

(1) Indicar el nombre completo del contratista (Si es persona jurídica se deberá señalar la razón social según certificado de existencia y representación legal, así como el nombre del representante legal)
(2) Nombre y firma del interventor o supervisor del contrato.