CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4143.018.26.001 DE 2026.

ENTIDAD CONTRATANTE	INSTITUCION EDUCATIVA JOSE HOLGUIN GARCES
NIT	800.183.798 – 5
RECTORA:	ADRIANA ORDOÑEZ MEJIA
NUMERO DE IDENTIFICACION	C.C. 31.472.228 de Yumbo.
ARRENDATARIO	JAVIER OBANDO CEBALLOS
NUMERO DE IDENTIFICACION	C.C. 16.886.303 de Florida.
OBJETO	Arrendar el espacio físico destinado al servicio de tienda escolar en la Institución Educativa José Holguín Garcés – Sede Principal, ubicada en la Avenida 4 A Oeste N° 23-108 B. Terrón Colorado.
PLAZO DE EJECUCIÓN	Del 02 de febrero al 30 de noviembre de 2026.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Cinco millones cuatrocientos treinta y un mil pesos ($ 5.431.000) mcte.
VALOR MENSUAL	Seiscientos diez mil pesos ($ 610.000) mcte.

Entre la Institución Educativa **JOSÉ HOLGUÍN GARCÉS**, establecimiento educativo legalmente constituido, con NIT. 800.183.798 – 5 y domicilio principal en la ciudad de Cali, quien para efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE, representada legalmente por el Licenciada: **ADRIANA ORDOÑEZ MEJIA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 31.472.228 expedida en Yumbo, quien obra en calidad de Rectora de la Institución Educativa JOSE HOLGUIN GARCES quien en adelante se denominará ARRENDADOR y de otra parte al señor JAVIER OBANDO CEBALLOS identificada con cédula de ciudadanía No. 16.886.303 de Florida, domiciliado en Santiago de Cali, quien en adelante se denominará ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento para la explotación del espacio Físico destinado al servicio de la tienda escolar de la Institución Educativa José Holguín Garcés – Sede Principal, el cual se regirá por las siguientes clausulas previa las siguientes consideraciones : 1) Que el consejo directivo de la institución educativa, en uso de sus atribuciones conferidas por la Ley 115 de 1994, Decreto 1860 de 1994 y Decreto reglamentario 4791 del 19 de Diciembre de 2008, en su Artículo 5° establece en su numeral 8 "Autorizar al rector o director rural para la utilización por parte de terceros de los bienes mueble o inmuebles dispuestos para el uso del establecimiento educativo, bien sea gratuita u onerosamente, previa verificación del procedimiento establecido por dicho órgano escolar de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1860 de 1994. 2) Que el servicio de la Tienda Escolar se considera como actividad conexa al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa 3) Que la Institución Educativa cuenta dentro de sus instalaciones Físicas con la infraestructura necesaria para el funcionamiento del servicio de la Tienda Escolar 4) Que es necesario entregar en arrendamiento un espacio para la prestación del servicio de la Tienda Escolar 5) Que el contrato a celebrar es inferior a 20 SMMLV, motivo por el cual se encuentra autorizado y regulado mediante acuerdo del Consejo Directivo, en atención a lo determinado en el numeral 6 del artículo 5 del Decreto 4791 de 2008. **CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO:** Arrendar el espacio físico destinado al servicio de tienda escolar en la Institución Educativa José Holguín Garcés – Sede Principal, ubicada en la Avenida

4 A Oeste N° 23-108 B. Terrón Colorado. **CLAUSULA SEGUNDA. -OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES – DEL ARRENDATARIO.**1) Estar a Paz y salvo por cualquier concepto frente al pago de obligaciones contractuales con ésta institución y otras instituciones educativas donde haya usado en cualquier calidad espacios físicos. (Arriendos, agua, luz, gas entre otros. 2) Pagar cumplidamente el valor correspondiente a la contraprestación, por el uso del espacio destinado a la tienda escolar, suma que deberá ser pagada en la forma y términos en la presente invitación. 3) Destinar los espacios asignados única y exclusivamente al funcionamiento de la tienda escolar. 4) Atender a los estudiantes únicamente en los horarios establecidos para el descanso escolar y otras actividades previamente autorizadas por el rector de la IE. 5) Se deberá suministrar un refrigerio, cuando se presenten reuniones del Consejo Directivo en la IE. 6) Atender bajo su propio peculio todo lo relacionado con la contratación del personal necesario para el desarrollo del contrato, tales como salarios, seguridad social y parafiscal. 7) Vender únicamente alimentos autorizados por la IE, acorde con la normatividad impartida "Escuela saludable." 8) Presentar un listado de los productos (en la propuesta económica), con su respectivo precio, los cuales deben ser fijados en un lugar visible una vez se empiece a prestar los servicios. 9) No vender ningún tipo de bebidas alcohólicas, cigarrillos, revistas, loterías, y ningún tipo de drogas o medicamentos, estupefacientes, productos alucinógenos, o productos que puedan ser nocivos para la salud o bienestar de los integrantes de la comunidad educativa. 10) No almacenar en ninguna parte productos venenosos u otro material (explosivo, corrosivo etc.) que pueda acarrear perjuicios a la comunidad o a las instalaciones de la IE. 11) Atender todas las normas de higiene de los productos y la preparación de los alimentos, establecidas por la Secretaría de Salud, así como atender la debida prestación del personal que contraten para la prestación del servicio.12) El personal que manipule alimentos, deberá tener carné o certificado de manipulación de alimentos vigente de acuerdo a la normatividad. 13) Implementar un buzón de sugerencias, que permita a las partes mejorar el proceso de arrendamiento y dar soluciones eficaces. Se realizará la revisión de manera mensual por personal administrativo de la Institución, autorizado por la Rectora de la Institución. 14) Aplicar la encuesta de satisfacción al personal atendido y entregar mensualmente.15) No utilizar las instalaciones entregadas en arrendamiento para elaborar o producir bienes para ser expendidos o vendidos por fuera de la institución. 16) Mantener durante la ejecución del contrato los precios de los productos ofrecidos al momento de la presentación de la propuesta, salvo que el mercado produzca un cambio intempestivo de precio. Los precios podrán incrementarse solo con la autorización del Consejo Directivo y del Rector. 17) Informar al Supervisor Del Contrato o Rector de las anomalías, daños, información requerida por la Institución Educativa u otras Autoridades y deberá cumplir las normas del Manual de Convivencia de la Institución. 18) Ubicar y mantener los extintores vigentes adecuados, con su debida señalización de acuerdo a lo establecido por la norma. 19) Contar con un botiquín de Primeros Auxilios. 20) Dotar la Cafetería de tres (3) canecas de reciclaje para la basura, las cuales serán responsabilidad del adjudicatario en su limpieza y recolección de desechos. 21) Realizar los pagos de los Servicios Públicos que correspondan (agua, energía, gas, entre otros). 22) Mantener aseado el espacio del Teatrino Horacio Mejía, después de cada descanso y al finalizar la jornada. **CLAUSULA TERCERA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato es de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS ($ 5.431.000) MCTE, cancelado en 10 cuotas así:

MES	VALOR	
FEBRERO	$	590.000
MARZO	$	610.000
ABRIL	$	509.000
MAYO	$	610.000
JUNIO	$	590.000
JULIO	$	224.000
AGOSTO	$	610.000
SEPTIEMBRE	$	610.000
OCTUBRE	$	468.000
NOVIEMBRE	$	610.000
	$	**5.431.000**

El Pago que se realizará los primeros cinco (5) días de cada mes, en la cuenta corriente **No. 484444179 del Banco de Bogotá** a nombre de la **IE JOSE HOLGUIN GARCES** y presentará el recibo de consignación a la Secretaría General de la Institución Educativa dentro del mes cancelado. **CLAUSULA CUARTA: DURACION**: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 30 de noviembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION ANTICIPADA - El ARRENDADOR** podrá en cualquier momento revocar el contrato de manera unilateral, informando con una antelación de un (1) mes, para cualquiera de los siguientes eventos: a) Insolvencia del arrendatario b) Ineficiencia demostrable de las obligaciones contraídas en el presente contrato de Arrendamiento. **CLAUSULA SEXTA: - CLAUSULA COMPROMISORIA** – Toda controversia o diferencia relativa a éste contrato, su ejecución y liquidación se resolverá inicialmente con acuerdoentre las partes y de no ser así se resolverá ante un Tribunal de arbitramiento designado para tal efecto. **CLAUSULA SEPTIMA.** El servicio de la Tienda Escolar funciona en un espacio físico del municipio de Santiago de Cali, ubicado en la Avenida 4ª Oeste N° 23 - 108B, en el Barrio Terrón Colorado. **CLAUSULA OCTAVA: EXCLUSIVIDAD – EL ARRENDATARIO** se compromete a brindar exclusividad del servicio al arrendador por el término del contrato. **CLAUSULA NOVENA: SUPERVISION** - La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Rectora de la Institución Educativa José Holguín Garcés o quién ella designe **CLAUSULA DÉCIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad de juramento,que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no se haya incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Constitución Política y en Ley. **DÉCIMA PRIMERA – EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El arrendatario declara aceptar que actúa por cuenta y riesgo propio. Por tratarse de un contrato de arrendamiento, las partes entienden y acuerdan expresamente que entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no existe vinculación laboral alguna, según lo señalado en la ley, en consecuencia no habrá lugar al pago de prestación social alguna. **PARAGRAFO.** El arrendatario acepta que es responsable por el personal que tiene a su cargo y presta sus servicios dentro del espacio de la prestación de servicio de la tienda escolar, por todo concepto (Salud, Pensión y ARL) y que no hay vinculación laboral alguna con la Institución Educativa. **DECIMA SEGUNDA - CESION DEL CONTRATO:** EL arrendatario no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, salvo previaautorización expresa y escrita del ARRENDADOR **CLAUSULA DECIMA TERCERA: – DOCUMENTOS DEL CONTRATO** 1) Estudios Previos 2) Propuesta del Servicio 3) Formato Único de Hoja de vida 5) Cedula de Ciudadanía 6) Rut 7) certificados de Procuraduría, Contraloría, antecedentes judiciales, medidas correctivas e inhabilidad por delitos sexuales 8) Pago de Seguridad Social **CLAUSULA DECIMA CUARTA:** Para

ofrecer sus servicios se le permite al arrendatario ingresar los implementos necesarios para desarrollar las actividades propias para el funcionamiento del servicio de tienda escolar quien hará entrega del inventario físico de todos y cada uno de sus componentes **CLAUSULA DECIMA QUINTA: TERMINACION** - El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, o en forma unilateral por el Incumplimiento de las obligaciones derivados del contrato por cualquiera de ellas. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: REPARACIONES Y MEJORAS.** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidadcon lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el contratista pueda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** El Arrendador hará entrega del espacio del bien inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de los quince (15) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del estado del espacio recibido. La entrega del inmueble por parte del contratista a la terminación del presente contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del estado del espacio entregado. **CLAUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION.** Terminada la ejecución del presente contrato se procederá a su liquidación en los términos que estipula la ley. **PARAGRAFO.** Una vez terminado el plazo del contrato el ARRENDATARIO debe hacerentrega del espacio con sus respectivas llaves en el área de Secretaría General de la Institución Educativa.

El presente contrato se firma por las partes en la ciudad de Santiago de Cali a los dos (02) días del mes de febrero de 2026.

ADRIANA ORDOÑEZ MEJIA
Rectora IE. José Holguín Garcés.

JAVIER OBANDO CEBALLOS
Arrendatario.

Proyectó: Ma. Alejandra Gómez L. Técnico Operativo.
Revisó: Carolina Tovar Cerón. Profesional Universitario.