CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO PARA LA TIENDA ESCOLAR
CONTRATO N° 1

CONCEDENTE: INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA Nit: 811.039.274-2

CONCESIONARIO: ELIDA MARIA AREIZA C.C 43633456

OBJETO: Concesión del espacio destinado para prestar el servicio de la Tienda Escolar a la Comunidad Educativa **para el periodo lectivo del año 2026**

VALOR CONTRAPRESTACIÓN: $ 1.250.000 Mensuales, Incluido servicios públicos.

Entre los suscritos a saber: **DIANA RUTT ZAPATA LAINEZ**, identificada con la C.C N° 42.894.454 obrando como ordenadora del gasto de la Institución Educativa **FINCA LA MESA,** con NIT 811.039.274-2 de conformidad con lo establecido en el decreto reglamentario N° 4791 del año 2008 subrogado por el decreto 1075 del año 2015, para la celebración del presente contrato, de una parte quien en adelante se denominará EL **CONCEDENTE** y de otra parte la señor(a): **ELIDA MARIA AREIZA** con C.C 43633456, que en adelante se denominará **EL CONCESIONARIO**, se ha convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA EN EL PERIODO DEL AÑO 2026**, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: En virtud del presente contrato, la Institución Educativa **FINCA LA MESA**, en su calidad de **CONCEDENTE**, entrega bajo la modalidad de **CONCESIÓN** el espacio del local destinado para prestar el servicio de la **TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA DURANTE EL AÑO 2026** a la señor(a): **ELIDA MARIA AREIZA**, quien obra en su calidad de **CONCESIONARIO** del local ubicado dentro de las instalaciones del establecimiento educativo, de propiedad de Fondos Comunes, Municipio de Medellín.

PARAGRAFO: Queda entendido por las partes en el presente contrato, que el local destinado para **PRESTAR EL SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**, objeto del presente contrato de concesión, no es un establecimiento comercial, sino un servicio público comunitario, tendiente a satisfacer las necesidades complementarias del personal estudiantil, directivo, administrativo, operativo y docente, durante la actividad del año escolar, por lo tanto, el **CONCESIONARIO** y/o el o (los) **CODEUDOR SOLIDARIO**, ofrecerán un servicio al menor **costo del que rige en el comercio local, por lo tanto, se rige por las normas establecidas en el REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIÓN** de la Institución Educativa Finca la Mesa.

SEGUNDA: VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN ECONOMICA: El valor de la contraprestación económica por la concesión del espacio se fija en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 1.250.000) M/L, mensuales** o proporcional por fracción de mes, **incluido los servicios públicos**, para un total estimado del valor del contrato, que asciende a la suma de **DOCE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS ($ 12.125.000) M/L**, suma QUE SERÀ PAGADERA por ANTICIPADO, los primeros cinco (05) días de cada mes y subsiguientes, suma que será consignada por el CONCESIONARIO en la cuenta de ahorros Nro.178401857 del Banco de Bogotá a favor de la Institución Educativa FINCA LA MESA.

PARAGRADO 1°: El adjudicatario de la concesión del local destinado para la tienda escolar, deberá publicar en un lugar visible el listado de precios de los productos que se expenderán en el establecimiento, conforme a la propuesta que fue presentada y aceptada por la institución educativa, quedando con la obligación de mantener los precios a los usuarios del servicio, sin aumento de costos durante el calendario escolar de la presente anualidad.

TERCERA: FORMA DE PAGO: La suma anteriormente determinada será cancelada por el **CONCESIONARIO** al **CONCEDENTE** dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, pero para efectos legales, se fijan las siguientes fechas de vencimiento de las obligaciones de la siguiente manera:

1. PLAN DE PAGOS

N° CUOTA	VALOR	PERIODO DE PAGO	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN
1	$ 1.250.000	Del 26 de enero hasta el 26 de febrero de 2026	5 de febrero de 2026
2	$ 1.250.000	Del 26 febrero hasta el 26 de marzo de 2026	5 de marzo de 2026
3	$ 1.250.000	Del 26 marzo hasta el 26 de abril de 2026	5 de abril de 2026
4	$ 1.250.000	Del 26 de abril hasta el 26 de mayo de 2026	5 de mayo de 2026
5	$ 1.250.000	Del 26 de mayo hasta el 26 de junio de 2026	5 de junio de 2026
6	$ 1.250.000	Del 26 de junio hasta el 26 de julio de 2026	5 de julio de 2026
7	$ 1.250.000	Del 26 julio hasta el 26 de agosto de 2026	5 de agosto de 2026
8	$ 1.250.000	Del 26 de agosto hasta el 26 septiembre de 2026	5 de septiembre de 2026

9	$ 1.250.000	Del 26 septiembre hasta el 26 de octubre de 2025	5 de octubre de 2022
10	$ 875.000	Del 26 octubre hasta el 6 de diciembre de 2026 *Se descuentan 26 días de suspensión del plazo del contrato por vacancia escolar	5 de noviembre de 2026
TOTAL	**$ 12.125.000**		

CUARTA: DURACIÒN DEL CONTRATO: La duración del presente contrato será desde el día 26 de enero hasta el día 6 de diciembre del año 2026, con un término de interrupción del plazo contractual, por vacancia escolar que comprenderá desde el día 22 junio hasta el día 12 de julio y del día 5 hasta el día 11 de octubre, para un total de (26) días de suspensión del plazo por vacancia escolar, por lo tanto, **el plazo del contrato será de nueve (09) meses y veintiún (21) días.**

PARAGRAFO 1°: DESAHUCIO: El plazo del contrato es improrrogable, por lo tanto la Institución Educativa, desde el momento de la suscripción del presente contrato **manifiesta su intención irrevocable de NO PRORROGAR el plazo del contrato** conforme a los dispuesto en las normas civiles y comerciales sobre la materia, en consecuencia, el concesionario del local, desde el momento de la suscripción del contrato ACEPTAN las condiciones aquí estipuladas, quedando obligado a restituir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de vencimiento del plazo.

PARAGRAFO 2°: NOTIFICACIONES ELECTRONICAS EN El CANAL DIGITAL: El concesionario autoriza expresamente a la Institución Educativa para hacer la notificación de los actos administrativos al correo electrónico: areizamaria50@gmail.com para los efectos de lo establecido en el art. 56 de la ley 1437 del año 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) modificado por el art. 10 de la ley 2080 del año 2021

QUINTA: RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS: Por el presente instrumento EL **CONCESIONARIO** declara y acepta expresamente que **RENUNCIA** a los requerimientos judiciales y/o extrajudiciales previstos en la ley en su favor, por lo tanto, se obligan para con el **CONCEDENTE** a restituir el local objeto de la concesión en la fecha 6 de diciembre del año 2026, sin lugar a prorrogas del contrato, o antes de la fecha del vencimiento del plazo del contrato, sí a ello hubiere lugar, en los términos y condiciones señaladas por el **CONCEDENTE**.

SEXTA: ESTADO DE LOS BIENES: EL CONCEDENTE, hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, en virtud de lo cual **EL**

CONCESIONARIO los recibirá en el mismo estado. El local destinado para **PRESTAR EL SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA** funcionará en las instalaciones físicas de propiedad del Municipio de Medellín.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: serán obligaciones especiales del **CONCESIONARIO** las siguientes: a) cancelar el valor de la contraprestación de la concesión dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y en forma anticipada, el incumplimiento de esta obligación causará interés convencional del 2.4% mensual, o a la Tasa Máxima Legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, b) velar por el buen estado de las instalaciones físicas del local concesionado y de los bienes muebles que le hayan sido entregados. c) responder por los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado. d) entregar el inmueble objeto de la concesión día 6 de diciembre del año 2026.

OCTAVA: **PROHIBICIONES:** El concesionario le está prohibido lo siguiente: a) Abrir el local en los días en que el plantel educativo no está laborando, salvo autorización escrita del rector. *b).* Arrendar o subarrendar y ceder total o parcialmente el contrato a terceros sin autorización expresa y escrita del consejo directivo *c)* Admitir alumnos dentro del local *d)* Admitir personal ajeno en las instalaciones diferentes a los empleados contratados por el concesionario o proveedores identificados y autorizados. *e)* Utilizar las instalaciones físicas para pernoctar. *f)* Efectuar mejoras, mantenimientos o reformas, salvo las que provengan del deterioro natural por el uso legítimo del local arrendado.

NOVENA: MÈRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que las obligaciones estipuladas en el presente contrato, en las adiciones o prorrogas del mismo, prestarán mérito ejecutivo conforme a lo establecido con el Art. 422 del Código General del Proceso o en las normas que la modifiquen o adicionen, sin necesidad de requerimiento previos administrativos o judiciales para lo constitución en mora a los cuales renuncian las partes. Igualmente, sobre las sumas adeudadas reconocerá y pagará los intereses de mora a la tasa máxima legal establecida por la superintendencia financiera de colombia o en su defecto a la tasa equivalente a la una y media veces del bancario corriente conforme lo dispone el art. 884 del código de comercio.

DECIMA: CAUSALES DE TERMINACIÒN: serán causales de terminación del contrato por parte del concedente, además de la contempladas legalmente, las siguientes: a) El incumplimiento total o parcial de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato establecidas en la cláusula sexta o la incursión en las prohibiciones establecidas en la cláusula séptima, b) la notoria insolvencia del **CONCESIONARIO,** por cesación de pagos, concurso de acreedores, etc. PARAGRAFO: ocurrido el evento de incumplimiento de obligaciones total o parcial por parte del **CONCESIONARIO**, **EL CONCEDENTE** queda facultado para interrumpir la ejecución el contrato, declarar extinguido el plazo del contrato y exigir judicialmente el pago total del valor del contrato, para lo cual acuerdan las partes que el mismo presta mérito ejecutivo

de conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso, además queda facultado EL **CONCEDENTE** para decretar la terminación del contrato y exigir la restitución inmediata de local concesionado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie para lo cual el **CONCESIONARIO** renuncia expresamente a ellos, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa del contrato conforme a lo establecido en la ley 80 de 1993

DECIMA PRIMERA: RESTITUCIÒN DE BIENES: terminado el contrato de concesión, sin importar cuál sea la causa, el **CONCESIONARIO** se obliga a poner a disposición del **CONCEDENTE** los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de terminación del plazo del contrato.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES: EI CONCESIONARIO: declara que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas por la ley, que conoce amplia y suficientemente el REGLAMENTO DE LA INSTITUCIÒN EDUCATIVA y que se obliga a darle estricto cumplimiento, aceptarlo íntegramente y colaborar en su administración y en su adecuada aplicación.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO: EI CONCESIONARIO no podrá ceder total o parcialmente la ejecución del presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el local destinado para **PRESTAR EL SERVICO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**, sin la autorización expresa y escrita de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA.**

DECIMA CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES: EL CONCESIONARIO se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no adquiere ningún vínculo de carácter laboral de ninguna naturaleza, con el contratista, ni con las personas que éste eventualmente ocupe

DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido en el Art. 23 de la ley 1150 de 2007 el CONCESIONARIO del local destinado para **PRESTAR EL SERVICIO DE TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**, deberá estar afiliado al sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones y certificar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social; así como los propios del Sena, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de igual forma, si éste cuenta en las instalaciones con personal que participe en la prestación del servicio, serán contratados bajo su continuada dependencia y subordinación de acuerdo con las disposiciones legales vigentes establecidas en el Código Sustantivo del Trabajo y afiliados a la seguridad social, en consecuencia, no adquieren vinculación laboral, administrativa, ni de ninguna índole con la **INSTITUCION EDUCATIVA**, por lo tanto, corre a cargo del **CONCESIONARIO** el pago de salarios, la seguridad social, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho.

DECIMA SEXTA: De la normatividad aplicable y domicilio contractual: Tal como se estipula en el Art. 13 de la ley 715 de 2001 y el REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN de la I.E **FINCA LA MESA**, este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

DECIMA SEPTIMA: Se entienden incorporadas a este contrato las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales y de caducidad administrativa, así como las demás disposiciones particularmente reguladas en la ley 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y, demás normas que la modifiquen o adicionen.

Para constancia se suscribe en el Distrito de Medellín, el día 30 de enero del año 2026

DIANA RUTT ZAPATA LAINEZ
C.C Nro. 42.894.454
Rectora I.E Finca la Mesa
CONCEDENTE

ELIDA MARIA AREIZA
CC 43.633.456
CONCESIONARIO