ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE EDUCACION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 4143.08.26.004-2026

LUGAR Y FECHA: Santiago de Cali, 12 de febrero de 2026.

ARRENDADOR: Inst. Educativa Republica de Israel
NIT: 800.132.742-5
Henry Cándelo Blandón
CC: 16.796.278
Domicilio de Notificación: cra 3 # 43-49
Teléfonos: 4452940
Ciudad: Cali, Valle – Colombia

ARRENDATARIO: María del Carmen Meza Cabezas
CC.59.667.273 de Tumaco
Celular: 314 2621757
Ciudad: Cali, Valle, Colombia

PLAZO: Hasta el 30 de noviembre de 2026

VALOR DEL CONTRATO: TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.600.000). INCLUIDO IVA.

Entre los suscritos, HENRY CANDELO BLANDON, mayor de edad, vecino, residente y domicilio en Santiago de Cali, hábil para contratar y contraer obligaciones, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.796.278 Cali, quien obra en calidad de Directivo Docente (Rector) de la INSTITUCION EDUCATIVA REPUBLICA DE ISRAEL, quien para efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR y por la otra parte la señora MARIA DEL CARMEN MEZA CABEZAS, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, Valle, Colombia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 59.667.273 de Tumaco, quien para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS TIENDA ESCOLAR.

DECLARACIÓN CONJUNTA DE LOS CONTRATANTES.

Los CONTRATANTES, en señal de su VOLUNTAD e inspirados en principios universales de BUENA FE, JUSTICIA y EQUIDAD, de común acuerdo determinan, que el presente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se regirá por las siguientes cláusulas y sus respectivos parágrafos las cuales, con la firma del CONTRATO, se obligan a observar, acatar y cumplir. PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DESTINADOS AL FUNCIONAMIENTO DE LA TIENDA ESCOLAR SALUDABLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPUBLICA DE ISRAEL. SEGUNDA - INEXISTENCIA DE INHABILIDAD LEGAL, IMPEDIMENTO ÉTICO Y CONFLICTO DE INTERESES. - Con la firma del presente CONTRATO los abajo firmantes declaran, que no está incurso en ningún tipo de inhabilidad legal, impedimento ético o conflicto de intereses que los imposibilite para celebrar, suscribir y ejecutar el CONTRATO. TERCERA - MODIFICACIONES DEL CONTRATO - Los contratantes de común acuerdo convienen y estipulan, que las obligaciones, las condiciones, los términos y los procedimientos establecidos en el CONTRATO, no podrán sufrir modificaciones. CUARTA - VALOR. El precio del arrendamiento por el tiempo de duración del contrato es por la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE ($3.600.000), que cancelarán en 9 cuotas fijas mensuales de CUATROCIENTOS MIL PESOS ($400.000) M/CTE cada una. QUINTA - FORMA DE PAGO El valor pactado en la cláusula anterior deberá ser consignado MES ANTICIPADO entre los días 11 y 13 de cada mes por parte del ARRENDATARIO dentro de la ejecución del contrato, en la cuenta corriente del banco popular No. 110-563-00014-0, a favor de la Institución Educativa REPUBLICA DE ISRAEL, copia de la consignación deberá ser entregada en la oficina de tesorería de la Institución dentro de los dos días siguientes a la realización de la misma. EL ARRENDATARIO deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, SEXTA - ORIGEN DE LOS FONDOS. - Los abajo firmantes declaran que los recursos económicos que comprometerán para atender el pago de sus obligaciones que se deriven del CONTRATO, proceden de actividades lícitas. Asimismo, declaran, que el origen de la totalidad de los recursos de sus empresas, no provienen de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, El ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO quedan mutua y recíprocamente eximidos de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que les haya proporciono su contraparte en el presente CONTRATO. SEPTIMA – VIGENCIA - La vigencia de este contrato será desde la firma del contrato hasta 30 de noviembre de 2026 y no surgirá renovación automáticamente. OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se compromete a:

1. Recibir y destinar los espacios de que trata el objeto de este contrato para uso exclusivo de la Tienda Escolar Saludable.

2. Pagar el valor pactado en la forma y en los términos previstos del presente contrato.
3. Ofrecer los productos enmarcados dentro de la propuesta presentada por el ARRENDATARIO la cual hace parte integral del contrato, en las tres sedes de la Institución Educativa. En caso en que se desee modificar, adicionar o suprimir algún producto suministrado, debe contar con autorización previa del Rector.
4. Publicar y mantener en un lugar visible el listado de productos y los respectivos precios los cuales deben ser acordes a la propuesta presentada.
5. Cumplir con las normas establecidas por el Título I; Capitulo II, III, IV, V, VI, VII y Artículos 38, 39, 40 del Capítulo VIII del Título II y Título III del Decreto 3075 de 1997.
6. Dirigir y supervisar la ejecución de las labores que desarrolle el personal a su cargo en cumplimiento del contrato.
7. Cumplir con la afiliación a seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 incluyendo al personal empleado en el desarrollo del objeto.
8. Procurar una prestación del servicio cordial y con debido esmero por parte del personal contratado en la prestación del servicio.
9. Suministrar los recursos técnicos que se requieran para la ejecución satisfactoria del objeto contractual.
10. Ofrecer los servicios de Tienda Escolar Saludable en las tres jornadas escolares de la Institución Educativa. (Coordinar con supervisión del contrato).
11. Atender a los alumnos única y exclusivamente en horarios y sitios establecidos.
12. Pagar el consumo mensual del servicio de gas para el funcionamiento de la Tienda Escolar Saludable y entregar copia de la factura cancelada en la oficina Administrativa de la Institución Educativa. Así mismo EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente el servicio causado durante la vigencia de este contrato e indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.
13. Velar por la conservación y mantenimiento de los espacios físicos destinados al cumplimiento del contrato.
14. Acatar las sugerencias y recomendaciones sobre el funcionamiento de la Tienda Escolar Saludable que haga el Rector de la Institución y el Consejo Directivo de la Institución Educativa, igualmente las demás que se efectúen sobre preparación de alimentos, normas de higiene y atención entre otras.
15. NO VENDER BEBIDAS ALCOHÓLICAS, REVISTAS, LOTERÍAS U OTROS PRODUCTOS no autorizados por la Institución o que no estén enmarcados dentro del objeto contractual.
16. No almacenar en ningún sitio del inmueble arrendado, venenos, gases tóxicos e inflamables, o cualquier otro material que pueda acarrear perjuicios a la comunidad del plantel o a las instalaciones del edificio.

17. Presentar al Rector de la Institución la relación del personal encargado de la prestación del servicio e informar los horarios de entrada y salida.
18. Relacionar listado de proveedores, informando horarios de atención para ellos, para la correspondiente aprobación por parte de rectoría.
19. Aplicar las medidas necesarias de seguridad para evitar cualquier riesgo o peligro que perjudique la integridad del personal de la Institución y del que presta el servicio, lo mismo que de la planta física y del espacio recibido en arriendo.
20. Asear los espacios aledaños que sean afectados con deshechos de los productos que expendan en la Tienda Escolar.
21. En ningún momento deberán permanecer vendedores y expendedores después de la hora de cierre del colegio.
22. Presentar un informe mensual de ventas generadas en el desarrollo del presente contrato al RECTOR de la Institución.
23. Tomar las medidas de seguridad que sean necesarias tendientes a enviar cualquier riesgo o peligro que afecte la integridad física de los estudiantes, personal docente y. administrativo y comunidad educativa en general, o que implique daño material al establecimiento educativo de igual forma a mantener el equipo contra incendio en los espacios asignados a la tienda escolar, de acuerdo con las normas legales, permitiendo su verificación en cualquier momento por EL ARRENDADOR o por la autoridad competente. En caso de siniestro y si se comprueba que el ARRENDATARIO no tomó las medidas o precauciones necesarias para evitar, este será directamente responsable de los perjuicios, tanto en las personas como en los bienes.
24. Se hará responsable de la seguridad social y riesgos de sus empleados o personas que presten el servicio dentro del espacio de la tienda escolar.

NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR se compromete a: en sus relaciones contractuales con el CONTRATISTA, actuar en forma leal, transparente y de buena fe, observando y cumpliendo a cabalidad las leyes, y respetando la experiencia, el buen nombre y la reputación profesional del ARRENDATARIO.

1. Entregar los espacios locativos objeto del presente contrato. En el momento de entrega se hará el inventario respectivo.
2. Autorizar el ingreso del personal ARRENDATARIO previa solicitud mediante oficio relacionando nombre y número de cedula del personal.
3. Brindar trato respetuoso y amable al personal designado por el ARRENDATARIO para prestar los servicios contratados y de ser el caso, dar las indicaciones necesarias al Representante o delegado ARRENDATARIO para asegurar el mejor desempeño de su personal.
4. Brindar al personal del ARRENDATARIO la mayor colaboración y apoyo, y establecer y normalizar un flujo de comunicación constante que contribuya a la debida ejecución de los servicios contratados.

5. Informar oportunamente las jornadas en que no se deberá prestar el servicio debido a las actividades que se han de realizar (Supervisor del contrato).

DECIMA - CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento total de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO o de la declaratoria de caducidad del contrato, el ARRENDATARIO pagará una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato como sanción penal pecuniaria, valor que se hará efectivo sin perjuicio de la imposición y la declaratoria de caducidad del contrato. Tanto las multas como la sanción penal pecuniaria, se harán efectivos sin perjuicio de la imposición de multas y la declaratoria de caducidad del contrato. Las multas como la sanción penal pecuniaria que llegaren a ordenarse en cuantía que consulte la gravedad del incumplimiento se deberá producir en respectivo acto administrativo mediante resolución motivada del ARRENDADOR. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se tomará de no ser posible una conciliación por Jurisdicción Coactiva. EL ARRENDADOR no asumirá responsabilidad alguna por daño causado por caso fortuito o fuerza mayor como incendios, terremotos, inundación, terrorismo, ni responderá por la pérdida o hurto de elementos de propiedad del ARRENDATARIO. DECIMA PRIMERA - MULTAS. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, sin perjuicio de la sanción penal pecuniaria y de la declaratoria de caducidad, el ARRENDADOR podrá imponer multas sucesivas diarias equivalentes en dos por ciento (2%) del valor total del contrato. Esta suma podrá ser tomada de las sumas que por cualquier concepto adeude EL ARRENDATARIO. DECIMA SEGUNDA - SUPERVISION Para todos los efectos legales, la Supervisión en la ejecución del objeto del presente contrato, estará a cargo del Lic. HENRY CANDELO BLANDON Rector de la Institución o quien haga sus veces; vigilando el desarrollo y cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO. PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor presentará mensualmente un informe al ARRENDADOR del seguimiento realizado a las obligaciones pactadas en el presente contrato. DECIMA TERCERA – SERVICIOS PUBLICOS - Los servicios de acueducto, agua, alcantarillado y energía son asumidos por el arrendatario de la tienda escolar pero teniendo en cuenta la cantidad de electrodomésticos e hidráulicos que se utilicen dentro de la tienda escolar saludable según directriz de la alcaldía unidad administrativa Especial de gestión y bienes y servicios comunicado 201741810100007714 de fecha 13 de marzo de 2017, PARRAGRAFO: En caso de que el ARRENDATARIO desee instalar un servicio adicional, deberá contar primero con la autorización por parte de Rectoría y el costo correrá por parte del ARRENDATARIO. Igualmente deberá presentar los recibos pagados de manera mensual. DECIMA CUARTA - DE LA CESION Y SUB-ARRIENDO - EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar los espacios destinados a la tienda escolar. El incumplimiento de esta estipulación dará lugar a la terminación inmediata del

contrato y consecuencialmente al cobro de la suma fijada como cláusula penal pecuniaria. DECIMA QUINTA - ENTREGA Y RESTITUCION - Tanto la entrega como la restitución del bien inmueble (espacio locativo destinado al funcionamiento de la tienda escolar) será realizados mediante diligencias formales que contará con la presencia del Rector, del líder de la Gestión Administrativa de la Institución Educativa y del arrendatario, se levantará un acta que formará parte integral del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: La entrega se hará en el momento del acta de inicio del contrato y la restitución se hará una vez terminado el contrato. DECIMA SEXTA - AUSENCIA DE RELACION LABORAL - El presente contrato será ejecutado por EL ARRENDATARIO con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO y sus dependientes si los hubiere. DECIMA SEPTIMA - FUNDAMENTO JURIDICO - Se fundamenta el presente Contrato a lo estipulado en la ley 715 de 2001, ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y el decreto 1075 de 2015 que compila el decreto 4791 de 2008. DECIMA OCTAVA – COSTOS - Son de cargo de EL ARRENDADOR los gastos que cause la legalización de este contrato. Son de cargo de EL ARRENDATARIO los gastos por concepto de impuestos retenidos al ARRENDADOR. DECIMA NOVENA - INTERPRETACION Y/O MODIFICACION UNILATERAL - Si durante la ejecución del contrato surgiere discrepancias entre EL ARRENDATARIO y la Institución Educativa sobre la interpretación de alguna de las estipulaciones de este contrato, o sobre el tipo, calidad o referencia de los servicios esperados de manera que por estos aspectos se afecte gravemente el servicio al cual se destinan. La Institución Educativa si no logra acuerdo con EL ARRENDATARIO, interpretará unilateralmente las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia, mediante acto administrativo debidamente motivado. Igualmente, si para evitar un grave perjuicio al servicio que se pretende satisfacer con este contrato fuere necesario variaciones en el mismo y previamente la Institución Educativa y EL ARRENDATARIO, no llegaren acuerdo formal, la Institución Educativa, mediante acto administrativo debidamente motivado, lo podrá modificar suprimiéndole o acondicionándole otros variables de la misma naturaleza. VIGESIMA - TERMINACION Y DECLARATORIA DE CADUCIDAD UNILATERALES. EL ARRENDADOR - al tenor de la Ley 80 de 1993, se reserva la facultad de declarar la caducidad administrativa del contrato en forma unilateral en caso de presentarse alguno de los hechos constituidos del incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. En estos eventos, cuando estuviere ejecutoriada la resolución administrativa que disponga la terminación o la caducidad unilateralmente, se ordenará la liquidación del contrato en el estado en que se encuentre y se deberán entregar las instalaciones en

un término no mayor a 8 días. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para EL ARRENDATARIO, quien además se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley.

Firman el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en la ciudad de Cali, Valle, Colombia, y declaran que tendrá efectos vinculantes a partir del día 12 de febrero de 2026.

ARRENDADOR

Lic. HENRY CANDELO BLANDON
C.C. No. 16.796. 278
Rector

ARRENDATARIO

MARIA DEL CARMEN MEZA CABEZAS
C.C. N° 59.667.273 de Tumaco