CONTRATO Nº 4143.004.26.4.2026

ARRENDADOR: NIT.	IETI ANTONIO JOSE CAMACHO 805.026.755-5
ORDENADOR GASTO:	LUIS GUILLERMO RAMIREZ C.C. No. 16.547.915
ARRENDATARIO:	COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESORES Y EMPLEADOS DEL INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL ANTONIO JOSE CAMACHO LTDA COPEINCA
NIT/CC	890303783-9
VALOR:	DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.000.000).
OBJETO:	ARRENDAMIENTO ESPACIO LOCATIVO DE 56 M2 DESTINADO PARA OFICINA EN LA IETI ANTONIO JOSE CAMACHO
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo del presente Contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio al 31 de diciembre de 2026

Entre los suscritos a saber LUIS GUILLERMO RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.94514489, rector de la INSTITUCION EDUCATIVA TECNICO INDUSTRIAL ANTONIO JOSE CAMACHO, con Nit N°805026755-5, hábil para contratar haciendo uso de sus facultades quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, y de otra parte el señor GUILLERMO DE JESUS PEREZ LOPEZ , identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.494.055 , mayor de edad, hábil para contratar obrando en representación de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESORES Y EMPLEADOS DEL INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL ANTONIO JOSE CAMACHO- COPEINCA, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará EL ARREDATARIO, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, previas las siguientes *consideraciones:*

Que el consejo directivo de la institución educativa, en uso de sus atribuciones legales

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Powered by CamScanner

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.

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.

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. Por lo anterior las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO-: ARRENDAMIENTO ESPACIO LOCATIVO DE 56 M2 DESTINADO PARA OFICINA EN LA IETI ANTONIO JOSE CAMACHO

CLAUSULA SEGUNDA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO .1) Responder por los perjuicios que llegare a causarse dentro del espacio arrendado 2) Acatar las directrices impartidas por la Rectoría para la utilización del espacio entregado en arrendamiento 3) Abstenerse de realizar mejoras, arreglos o modificaciones a los bienes entregados sin previa autorización escrita del rector.4) Cancelar oportunamente el canon mensual de arrendamiento pactado. 5) Restituir el bien mueble en el mismo estado en que fue entregado y hacer entrega de las respectivas llaves a la terminación del contrato 6) Cumplir con el pago oportuno de los servicios públicos respectivos 7) Las personas que se encuentre a cargo del arrendador y deban ingresar a la institución educativa deben contar EPS Y ARL

CLAUSULA TERCERA- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 1. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble 3. Librar al arrendador de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Otorgarle al arrendatario un

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Powered by CamScanner

plazo de cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 5. Percatarse que se efectúe el pago de los servicios públicos

CLAUSULA CUARTA – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del canon de arrendamiento es de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000), los cuales serán cancelados en 11 cuotas mensuales, cada uno por valor de UN MILLON CIEN MIL PESOS MCTE ($1.100.000)

El pago del canon mensual de arrendamiento se realizará de forma anticipada los primeros cinco (5) días de cada mes, en la cuenta corriente que le asigne la Institución Educativa y presentará el recibo de consignación en área de Tesorería de la IETI ANTONIO JOSE CAMACHO, dentro del mes cancelado.

CLAUSULA QUINTA: -DURACION- La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio al 31 de diciembre de 2026.

CLAUSULA SEXTA: -CAUSALES DE TERMINACIÓN 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

CLAUSULA SEPTIMA: - CLAUSULA COMPROMISORIA – Toda controversia o diferencia relativa a éste contrato, su ejecución y liquidación se resolverá inicialmente con acuerdo entre las partes y de no ser así se resolverá ante un Tribunal de arbitramiento designado para tal efecto.

CLAUSULA OCTAVA. El espacio dado en arrendamiento funciona en un espacio físico del Municipio de Santiago de Cali, los bienes muebles destinados para la misma serán entregados al arrendatario bajo riguroso inventario por la Dirección del Plantel.

CLAUSULA NOVENA: -SUPERVISION- La supervisión del presente contrato estará a cargo de LUIS GUILLERMO RAMIREZ LOPEZ, rector de la Institución Educativa.

CLAUSULA DÉCIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso dentro de las causales de *inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Constitución Política y en Ley.*

CLAUSULA DECIMA PRIMERA– EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El arrendatario

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Powered by CamScanner

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 arrendador acepta que es responsable por el personal que tiene a su cargo y presta sus servicios dentro del espacio locativo, por todo concepto (Salud, ARL) y que no hay vinculación laboral alguna con la Institución Educativa

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - CESION DEL CONTRATO- EL arrendatario no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, salvo previa autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: – DOCUMENTOS DEL CONTRATO – 1) Estudios Previos 2) Propuesta 3) Certificación vigente de manipulación de alimentos 4) Formato Único de Hoja de vida 5) Cedula de Ciudadanía 6) Rut 7) certificados de Procuraduría, Contraloría, Antecedentes de Policía, Medidas correctivas 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 de la cooperativa quien hará entrega del inventario físico de todos y cada uno de sus componentes

CLAUSULA DECIMA CUARTA: - SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos (agua, energía) 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 de uso durante el mes Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente y presentar el respectivo recibo de pago en la oficina de Pagaduría de la IETI Antonio José Camacho, de producirse incumplimiento 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.

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 conformidad con lo establecido en el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Powered by CamScanner

Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el contratista debe 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 a la fecha de vencimiento del plazo del presente contrato. 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 inventario y estado del bien entregado.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. LIQUIDACION - Terminada la ejecución del presente contrato se procederá a su liquidación en los términos que estipula la ley.

El presente contrato se firma por las partes en la ciudad de Santiago de Cali a los trece (13) días del mes de febrero de 2026

LUIS GUILLERMO RAMIREZ
Rector
IETI ANTONIO JOSE CAMACHO
ARRENDADOR

GUILLERMO DE JESUS PEREZ LOPEZ
COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESORES Y EMPLEADOS DEL INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL ANTONIO JOSE CAMACHO
ARRENDATARIO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Powered by CamScanner