CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 4143.004.26.12.2026

CONTRATANTE: INSTITUCION EDUCATIVA TECNICO INDUSTRIAL ANTONIO JOSE CAMACHO

NIT.	805.026.755-5
CONTRATISTA: CC/NIT	ANUAR FELIPE FIAT ARENAS 16.835.059
OBJETO:	ARRENDAMIENTO ESPACIO LOCATIVO DESTINADO AL SERVICIO DE TIENDA ESCOLAR EN LA IETI ANTONIO JOSE CAMACHO SEDE MARCO FIEDEL SUAREZ
CUANTIA:	$1.500.000
PLAZO:	A partir de la fecha de suscripción del acta de inicio al 30 de noviembre de 2026

Entre los suscritos a saber: De una parte Licenciado(a) LUIS GUILLERMO RAMIREZ LOPEZ , identificado con cédula de ciudadanía No.94.514.489, en calidad de Rector de la Institución Educativa Antonio José Camacho, quien en adelante se denominará ARRENDADOR y de otra parte el (la) señor(a) ANUAR FELIPE FIAT ARENAS, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 16.835.059, domiciliado en Santiago de Cali, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, previas las siguientes consideraciones:

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.

Que el servicio de 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.

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.

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

CALUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO ESPACIO LOCATIVO DESTINADO AL SERVICIO DE TIENDA ESCOLAR EN LA IETI ANTONIO JOSE CAMACHO SEDE MARCO FIEDEL SUAREZ.

SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor total es de UN MILLON QUINIENTOSMIL PESOS MCTE ($1.500.000)

FORMA DE PAGO: 5 Canon mensual por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) en los meses de junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2026

EL PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS CORRE POR CUENTA DEL ARRENDATARIO

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 asigne la IETI Antonio José Camacho y presentará el recibo de consignación a la Tesorería de la IE dentro del mes cancelado.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO: El plazo del presente contrato de prestación de servicios es contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026

CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: El presente contrato de prestación de servicios se ejecutará en la IET: ANTONIO JOSE CAMACHO – Republica del Perú

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1) No expender ni permitir que se expenda licores, cigarrillos o sustancias alucinógenas o cualquier otra sustancia que crea dependencia o adicción, en los lugares objeto de este contrato. 2) No expender bebidas artificiales (gaseosas) 3) El adjudicatario de la tienda escolar deberá contar con carné de manipulación de alimentos y cumplir con los requisitos de salubridad en todo momento: delantal, tapabocas, gorro, etc. 4) Ofrecer productos de excelente contenido nutricional, bebidas y alimentos naturales sin químicos, preservantes ni colorantes, bajos en grasa, preferiblemente horneados, dulce de fruta natural, preparados diariamente. 5) No admitir estudiantes dentro del local de la tienda escolar. 6) Responder por los perjuicios que llegare a causarse con ocasión de la venta y/o consumo de comestibles en la tienda escolar o en los bienes objeto de este contrato. 7) Mantener los precios de los productos presentados en la propuesta. 8) Acatar las directrices impartidas por la Rectoría para la prestación del servicio de tienda escolar y la utilización de los bienes entregados. 9) Abstenerse de realizar mejoras, arreglos o modificaciones a los bienes entregados sin previa autorización escrita del rector.8) Cancelar oportunamente el canon mensual de arrendamiento pactado. 10) Restituir el bien mueble en el mismo estado en que fue entregado y hacer entrega de las respectivas llaves en el Área de Tesorería a la terminación del contrato 11) Cumplir con el pago oportuno de los servicios públicos respectivos DEL ARRENDADOR. 1) Proporcionar el apoyo necesario que requiere el arrendatario para el buen desempeño del servicio de tienda escolar 2) entregar el espacio en las mejores condiciones que permitan realizar las actividades en la tienda escolar.

PARAGRAFO UNICO. El contratista debe cumplir además con las siguientes obligaciones elacionadas con políticas publicas de salud y Educación integral establecidas por el Ministerio de Educación Nacional y en coherencia con el decreto 0918 de 2023 P.L.A.T.O.S (Plan Local de Alimentación totalmente saludable)

EL ARRENDATARIO, se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del mismo contrato, especialmente las siguientes: 1. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1355 de 2009, la Ley 2120 de 2021, la Ley 1355 de 2009, la Resolución 2674 de 2013, la Resolución 5109 de 2005, la Resolución 810 de 2021, la Resolución 2492 de 2022, la Resolución 254 de 2023, Decreto Distrital 0918 de 2023 y demás normas concordantes relacionadas con seguridad alimentaria, inocuidad y rotulado de alimentos. 2. Ofrecer de manera permanente y visible los alimentos saludables definidos en la normativa, privilegiando la venta de frutas, verduras, cereales integrales, granos, leguminosas, frutos secos, agua potable y lácteos bajos en azúcar y grasa, así como preparaciones tradicionales propias del territorio. 3. Abstenerse de vender productos comestibles ultraprocesados, bebidas azucaradas, energizantes, frituras, dulces y golosinas con alto contenido de azúcares añadidos, grasas trans o sodio, así como productos que tengan más de un sello de advertencia. 4. Garantizar que todo el personal encargado de la preparación y expendio de alimentos cuente con el carnet de manipulación de alimentos vigente, use la indumentaria adecuada y cumpla con las normas de higiene y salubridad establecidas por la Secretaría de Salud. 5. Participar en el Comité de Alimentación Escolar – CAE y en las campañas educativas que promuevan hábitos de vida saludable dentro de la comunidad educativa, cada vez que sea convocado. 6. Abstenerse de realizar publicidad, promoción o patrocinio de marcas de productos ultraprocesados o bebidas azucaradas dentro de la institución educativa o en eventos culturales o deportivos. 7. Promover el uso de empaques sostenibles, evitar envases plásticos de un solo uso y realizar la disposición adecuada de los residuos generados por la actividad de la tienda escolar, en coordinación con las políticas ambientales de la institución y normas aplicables del Distrito de Santiago de Cali, para el manejo y disposición de residuos. 8. Permitir en cualquier momento la verificación de las autoridades competentes y del Supervisor designado por EL ARRENDADOR, respecto al cumplimiento de las normas vigentes y condiciones contractuales. 9. Respetar los horarios, protocolos de ingreso, normas de convivencia escolar y las orientaciones del rector y del equipo administrativo de la institución. 10. Reconocer que el incumplimiento de las obligaciones contenidas en esta cláusula facultará a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato de manera unilateral, sin perjuicio de las demás sanciones administrativas o pecuniarias a que haya lugar por parte de la autoridad competente.

CLAUSULA SEXTA: -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

LAUSULA 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. La tienda escolar 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: - EXCLUSIVIDAD - El ARRENDADOR se compromete a brindar exclusividad del servicio al arrendatario por el término del contrato, teniendo en claro que la IE tiene el servicio de restaurante escolar para sus estudiantes. En caso que la IE realice algún evento que requiera la venta de algún producto para recoger fondos, deberá tener el consentimiento del arrendador en mutuo acuerdo con el ARRENDADOR

CLAUSULA NOVENA: -SUPERVISION- La supervisión del presente contrato estará a de la persona que designe el rector mediante oficio.

CLAUSULA DÉCIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El COCESIONARIO 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.

CLAUSULA 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 arrendador acepta que es responsable por el personal que tiene a su cargo y presta sus servicios dentro del espacio de la tienda escolar, 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 tienda escolar quien hará entrega del inventario físico de todos y cada uno de sus componentes .

CLAUSULA DECIMA QUINTA: - SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos (agua, energía, gas) 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 JOSE 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 SEXTA 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 SEPTIMA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con 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 OCTAVA.: 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 NOVENA. :- 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 VIGESIMA. LIQUIDACION- Terminada la ejecución del presente contrato se procederá a su liquidación en los términos que estipula la ley. -

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los veintidós (22) días del mes de mayo de dos mil veintiséis (2026)

Reconocimiento Oficial de estudios Resolución No. 4143.010.21.0.02465 del 04 de mayo de 2020

LUIS GUILLERMO RAMIREZ LOPEZ
Rector
IETI Antonio José Camacho

ANUAR FELIPE FIAT ARENAS
Contratista

Proyectó: Rocio Romero Álvarez – Contratista
Aprobó: Luis Guillermo Ramírez López – Rector