CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TIENDA ESCOLAR INSTITUCION EDUCATIVA DEPARTAMENTAL PABLO VI

Entre los suscritos **EDGAR ANTONIO PEREA MOSQUERA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.3.670.644 de Zaragoza en su calidad de rector de la Institución Educativa Departamental Pablo VI de Sopó, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente documento se denominara *EL ARRENDADOR*, por una parte; y por otra **JOANN SEBASSTIANN MUÑETON SUAREZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en CAJICÁ, identificado con la cédula de ciudadanía en la calle 13 a 7-51 en CAJICÁ, quien obra en nombre propio por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como por las que impone la Ley, no solo por el término principal, sino durante las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito pactadas hasta la fecha de restitución del inmueble y quien en adelante y para todos los efectos legales del presente documento se denominara *EL ARRENDATARIO,* hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de un espacio dentro del Establecimiento Educativo, destinado a "TIENDA ESCOLAR", el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA***: *OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR*, entrega al *ARRENDATARIO* y este recibe a título tal, el siguiente inmueble: Un (1) espacio ubicado en las instalaciones de la sede principal de la Institución Educativa Departamental Pablo VI, Calle 3 Sur #10-79 de Sopó, Cundinamarca. ***SEGUNDA: El canon de arrendamiento corresponde a un 50% consignable y otro 50% en especie, destinado a propiciar el bienestar institucional. TERCERA***: *EL CANON DE* ARRENDAMIENTO CONSIGNABLE corresponde a: **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($7.254.000,00) MCTE., el cual será consignado con un valor mensual OCHOCIENTOS SEIS MIL PESOS ($806.000,00)MCTE, excepto los meses de:** *Junio y julio que se toma como un solo mes de arriendo* **en los cuales solo pagará la mitad del canon de arrendamiento como compensación de los recesos escolares de los cuales solo pagará la suma de ($403.000,00), estos valores** se deberán consignar los 5 primeros días del mes, iniciando en el mes de febrero y terminando en noviembre, el retardo injustificado generará una multa al Contratista por el valor equivalente a un día de pago por cada día de mora. El valor correspondiente al canon de arrendamiento se consignará en la **cuenta corriente de la Institución Educativa Pablo VI No.597003813 del Banco de Bogotá**, y se realizará de acuerdo con el siguiente plan de pagos mensual que se relaciona a continuación:

No.	MES	VALOR
1	febrero	$ 806.000,00
2	marzo	$ 806.000,00
3	abril	$ 806.000,00
4	mayo	$ 806.000,00
	JUNIO	$ 403.000,00
5	julio	$ 403.000,00
6	agosto	$ 806.000,00
7	septiembre	$ 806.000,00
8	octubre	$ 806.000,00
9	noviembre	$ 806.000,00
TOTAL		**$ 7.254.000,00**

Parágrafo Primero: El Pago del canon de arrendamiento es el precio estipulado anteriormente, con posterioridad a la fecha indicada para ello, no podrá entenderse con el ánimo de modificar el término establecido para el pago, así como tampoco subsana la mora en que hubiese incurrido *EL ARRENDATARIO*. El término de duración del contrato es de NUEVE (9) meses, contados a partir de la iniciación del presente contrato.

Si EL ARRENDADOR, lo exigiere, el inmueble objeto del presente contrato, podrá ser visto para su posterior arrendamiento. La Fecha de iniciación del presente contrato es el *ONCE (11) de Febrero de 2026* y termina el 30 de noviembre de 2026. ***CUARTA:*** *RECESO ESTUDIANTIL: Esta establecido* según, ***Resolución Departamental No.008744 del 07 noviembre del 2025,*** tomada en base a la emanada de por la Secretaría de Educación Departamental de Cundinamarca, *"por la cual se establece el calendario académico para el año 2025."*. **CLAUSULA QUINTA:** *El canon de arrendamiento del 50% en especie será utilizado para el bienestar institucional como reuniones de consejo directivo, consejo académico, comité de convivencia consejo estudiantil celebración del día del estudiante celebración el día del docente, entre otros, será registrado mensualmente mediante un informe por parte del arrendatario quien se lo presentara periódicamente al consejo directivo para su cumplimiento y control.* ***SEXTA****. El arrendatario se compromete a cumplir con lo ofrecido en la propuesta de licitación con el título de: Apoyo a actividades institucionales.*

Apoyo a actividades institucionales:

El respaldo institucional que a continuación se fundamenta en una propuesta sería, real y alcanzable, que asegura la institución educativa el cumplimiento de sus necesidades. Se ofrecerá el apoyo, colaboración y servicios Durante los eventos, actividades o celebraciones que la institución requiera.

Dando a continuación a la mejora del espacio físico brindando durante el año 2025 donde se realizó el pintado de las paredes de la cafetería, la incorporación de mobiliario de calidad y adquisición de equipos

nuevos para el desarrollo de la operación. Se solicita a las directivas de la institución, autorizar para realizar la instalación de un toldo fijo, el cual se instalará en la parte superior del área de atención, con el fin de proteger de la lluvia y de las fuertes rayos del sol, a todos los miembros de la comunidad educativa que hacen uso del servicio de alimentación ofrecida por la cafetería de la institución.

Además de esto:

- Suministro de refrigerios para los asistentes de las reuniones del consejo directivo que se lleve a cabo a lo largo del año, garantizando opciones variadas de calidad.
- Provisión regular de botellones de agua para el área administrativa, con la periodicidad mínima de 20 días hábiles, asegurando así un suministro constante y accesible para todo el personal.
- Aporte financiero y o de productos por el valor de $800.000,00, a actividades institucionales tales como el día del profesor, día del alumno, ferias empresariales. (este presupuesto por valor de $800,000) podrá ser distribuido en las actividades de la institución educativa determine).

DESTINACIÓN Y RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el inmueble solo para venta y almacenamiento de alimentos y no podrá darle uso diferente, so pena de incumplimiento de lo pactado. Deberá restituirlo a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe dejando constancia expresa que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. ***SEPTIMA:*** *PHOHIBICIONES CONTRACTUALES:* Queda expresamente prohibido a *EL ARRENDATARIO* 1.- La mora en el pago mensual del canon de arrendamiento pactado. 2.- Hacer cesión del inmueble objeto del presente contrato, subarrendar total o parcialmente el mismo sin autorización expresa del *arrendador.* 3.- Realizar obra o mejora alguna sin permiso escrito del arrendador, so pena de que si las efectuaren las perderán a favor del *ARRENDADOR* y sin que por lo demás pudieran exigir reembolso ni pretender derecho de retención del bien inmueble arrendado. 4.- Almacenar dentro del bien inmueble, material inflamable, explosivo, sustancias toxicas, alucinógenas y/o que pongan en peligro no solo la integridad de sus ocupantes si no la de los estudiantes, docentes, personal administrativo y comunidad educativa en general. 7.- Las demás previstas por la Ley. ***OCTAVO:*** *OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1.- El ARRENDADOR se obliga a hacer seguimiento continuo a la calidad y precios de los alimentos comercializados en compañía de la comunidad. 2.- EL ARRENDADOR deberá informar a EL arrendatario* por lo menos con dos (2) días de anticipación, cualquier actividad o suspensión de clases que afecte al Arrendatario en cuanto a la prestación de su servicio. *3.- EL ARRENDADOR* se obliga a no permitir ventas de estudiantes, docentes o terceros de manera permanente, y en todo caso en caso de autorizarlos solo será de manera temporal mediando para ello solicitud y autorización por escrito y se deberá informar a *EL ARRENDATARIO* dicha situación con una antelación mínima de tres (3) días. ***NOVENA:*** *OBLIGACIONES DEL ARRENTARIO: 1.*EL ARRENDATARIO además del pago semanal, se compromete a:

- Cumplir con el *Decreto 373 del 07 de octubre de 2022* (sobre tiendas escolares saludables).

- Cumplir con los aportes adicionales ofrecidos en su propuesta.
- Atender a los estudiantes de acuerdo al horario establecido por la institución tanto de primaria como de secundaria y nocturna y NO podrán vender productos y/o alimentos a estudiantes fuera del horario antes señalado sin previa autorización del *arrendador.*

3. *EL ARRENDATARIO,* así como sus empleados se comprometen a presentar y portar el correspondiente carnet que certifique su competencia para la manipulación de alimentos y deberán implementar todas las acciones pertinentes de salubridad e higiene como guantes, gorros, tapabocas etc. ***DECIMA:*** *SANCIONES PECUNIARIAS Y PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO:* El incumplimiento por parte de *EL ARRENDATARIO* de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una de las mensualidades, facultarán *AL ARRENDADOR* para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, quedando a su vez facultado para exigir la entrega inmediata del inmueble o iniciar las acciones legales de restitución para el mismo efecto. A título de pena por incumplimiento de lo aquí pactado además de los valores adeudados, como cánones de arrendamiento vencidos, se impone una sanción equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento mensuales, esto es, la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS ($1.612.000.00) MCTE**, en el presente evento de que se incumplan en todo o en parte las cláusulas compromisorias sin perjuicio de las demás acciones para el resarcimiento de perjuicios que puedan ejercitarse. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO renunciará expresamente a cualquier requerimiento privado, extrajudicial o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. Además de lo anterior, desde ya las partes manifiestan que la presente clausula penal presta merito ejecutivo, que se asimila la misma a un título valor – letra de cambio –. ***DECIMA PRIMERA:*** *ABANDONO DEL INMUEBLE:* Al suscribir el presente contrato *EL ARRENDATARIO* faculta expresamente *AL ARRENDADOR* para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro y garantizar el servicio a la comunidad educativa siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado por el término de quince (15) días o más. ***DECIMA SEGUNDA:*** El presente contrato o documento constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente *AL ARRENDATARIO* los montos dejados de cancelar por concepto del canon de arrendamiento. ***DECIMA TERCERA***: *RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE*: *EL ARRENDATARIO* declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo y que en el mismo estado lo restituirán *AL ARRENDADOR* a la terminación del contrato o cuando éste haya de casar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro del tiempo y su uso legítimo. ***DECIMA CUARTA***: *LOS ARRENDATARIOS* asumen la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres o dotaciones del mismo o a los inmuebles o enseres de las Instalaciones de la IED Pablo VI cuando estos provengan o sean causados por *EL ARRENDATARIO*, por sus empleados, o por descuido o negligencia

de cualquiera de los mismos. ***DECIMA QUINTA***: En caso de que la conducta de *EL ARRENDATARIO* o de los empleados del mismo dé ocasión a quejas repetitivas y demostradas por parte de la comunidad educativa *EL ARRENDADOR* podrá dar por terminado el presente contrato. ***DECIMA SEXTA***: Si *EL ARRENDATARIO* decide entregar el inmueble arrendado antes del vencimiento del contrato o de sus prorrogas, pagara a EL ARRENDADOR un valor equivalente a los cánones de arrendamiento por vencer, sin que exceda de dos (2) a título de indemnización. ***DECIMA SEPTIMA:*** *EL ARRENDATARIO* autoriza expresamente al arrendador para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. ***DECIMA OCTAVA:*** *SUPERVISION.* La supervisión del presente contrato estará a cargo del Rector y del Secretario Ejecutivo de la Institución Educativa Departamental Pablo VI. ***DECIMA NOVENA:*** Las partes acuerdan la elaboración del presente contrato en 2 originales del mismo tenor de los cuales uno (1) será para *EL ARRENDADOR* y la otra para el arrendatario en caso de existir copias autográficas tendrán el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales.

En consecuencia, de lo anterior expuesto, de conformidad con el aval del Consejo Directivo de la Institución Educativa Pablo VI y en señal de asentimiento y aceptación se firma en el municipio de Sopó, hoy 29 días del mes de Enero de 2026.

EL ARRENDADOR:

EDGAR ANTONIO PEREA MOSQUERA
C.C.3670644 de Zaragoza
RECTOR

JOANN SEBASSTIANN MUÑETON SUAREZ
20.424.473 de Cajicá

FLORANGELA GARZON CARDENAS
Secretaria Ejecutiva