



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ
Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º 4143.027.26.009-2026

LUGAR Y FECHA:	24 DE JULIO DE 2026
CONTRATANTE:	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TÉLLEZ
REPRESENTANTE LEGAL:	ROBERTO SANTANDER GONZALEZ
CONTRATISTA:	ELIZABETH MARTINEZ COLLAZOS
NIT	31.947.650-5
DURACIÓN DEL CONTRATO	HASTA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR DE LA ORDEN:	\$3.000.000

Entre los suscritos a saber, ROBERTO SANTANDER GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.498.922 expedida en Santiago de Cali, quien actúa en calidad de Rector de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez, establecimiento educativo oficial del Municipio de Santiago de Cali, identificado con NIT No. 805.009.457-3, en calidad de ordenador del gasto del Fondo de Servicios Educativos, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, ELIZABETH MARTÍNEZ COLLAZOS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.947.650-5, quien para efectos del presente contrato se denominará LA ARRENDATARIA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las normas del derecho privado, el artículo 13 de la Ley 715 de 2001, el Decreto 1075 de 2015, el Manual de Contratación de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez y las demás normas aplicables, previas las siguientes consideraciones:

1. Que la Institución Educativa requiere dar en arrendamiento el espacio físico destinado para el funcionamiento de la tienda escolar de la sede Francisco de Paula Santander.
2. Que se adelantó el correspondiente proceso de selección mediante Invitación Pública, de conformidad con el Manual de Contratación de la Institución Educativa.
3. Que la propuesta presentada por la señora ELIZABETH MARTÍNEZ COLLAZOS fue considerada favorable para los intereses de la Institución Educativa.
4. Que existe autorización del Consejo Directivo para celebrar el presente contrato.

En consecuencia, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

Artículo Primero: OBJETO DEL CONTRATO, Conceder en arrendamiento el espacio físico destinado para el funcionamiento de la tienda escolar de la Sede Francisco De Paula Santander ubicado en la Cra 26 H No. 50- 53 de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez, para la prestación del servicio de tienda escolar durante la vigencia 2026, de conformidad con las condiciones establecidas en los Estudios Previos, la Invitación Pública, la propuesta presentada por la arrendataria y el presente contrato. **Artículo Segundo:**

APROBÓ: ROBERTO SANTANDER GONZALEZ- RECTOR



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ
Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE Y ALCANCE DEL ARRENDAMIENTO, El espacio objeto del presente contrato será destinado exclusivamente al funcionamiento de la tienda escolar de la sede Francisco de Paula Santander. La Institución Educativa entrega únicamente el espacio físico, por lo que la ARRENDATARIA deberá suministrar por su cuenta la totalidad de los muebles, vitrinas, neveras, congeladores, estanterías, equipos, utensilios, mercancías y demás elementos necesarios para la adecuada prestación del servicio. La tienda escolar únicamente podrá funcionar durante la jornada escolar y conforme al calendario académico establecido por la Institución Educativa para la vigencia 2026. La ARRENDATARIA no podrá destinar el inmueble a actividades diferentes de las autorizadas mediante el presente contrato.

Artículo Tercero: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA, La ARRENDATARIA se obliga a:

1. Destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento de la tienda escolar.
2. Cumplir el objeto del contrato conforme a la Invitación Pública, los Estudios Previos y la propuesta presentada.
3. Suministrar todos los muebles, vitrinas, neveras, congeladores, estanterías, utensilios, equipos y demás elementos requeridos para el funcionamiento de la tienda escolar.
4. Mantener permanentemente el inmueble en adecuadas condiciones de orden, limpieza, higiene, salubridad y presentación.
5. Cumplir la normatividad sanitaria vigente aplicable a la manipulación, almacenamiento y comercialización de alimentos y bebidas.
6. Garantizar que el personal encargado de la manipulación de alimentos cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias competentes.
7. Comercializar únicamente los productos ofertados en la propuesta presentada y aprobados por la Institución Educativa.
8. Abstenerse de vender bebidas alcohólicas, cigarrillos, sustancias psicoactivas o cualquier otro producto cuya comercialización sea incompatible con el entorno escolar o se encuentre prohibida por la normatividad vigente.
9. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento.
10. Asumir el pago mensual correspondiente a los servicios públicos del espacio arrendado y remitir oportunamente los soportes de pago a la Institución Educativa.
11. Asumir las reparaciones locativas derivadas del uso normal del inmueble.
12. Responder por los daños ocasionados al inmueble por acción u omisión propia, de sus empleados o de las personas bajo su responsabilidad.
13. No realizar modificaciones al inmueble sin autorización previa y escrita del Rector.
14. No ceder el contrato ni subarrendar total o parcialmente el espacio objeto del arrendamiento.
15. Acatar las instrucciones impartidas por el Rector y por la supervisora del contrato.
16. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en adecuadas condiciones de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado.

Artículo Cuarto: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR, El ARRENDADOR se obliga a:

1. Entregar a la ARRENDATARIA el espacio físico objeto del presente contrato.
2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato, siempre que la ARRENDATARIA cumpla con las obligaciones pactadas.
3. Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado para tal efecto.

APROBÓ: ROBERTO SANTANDER GONZALEZ- RECTOR



SECRETARIA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ
Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

4. Recibir el canon de arrendamiento y verificar el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales.
5. Adelantar las actuaciones administrativas que correspondan en caso de incumplimiento del contrato.

Artículo Quinto: VALOR DEL CONTRATO, El valor del presente contrato corresponde a la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000), equivalente al canon de arrendamiento del espacio físico durante la vigencia contractual. Este valor no incluye el pago de los servicios públicos, los cuales serán asumidos directamente por la ARRENDATARIA en las condiciones establecidas en el presente contrato. **Artículo Sexto, FORMA DE PAGO**, La ARRENDATARIA cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato mediante seis (6) cuotas mensuales de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000) cada una. La primera cuota deberá ser consignada dentro de los cinco (5) primeros días calendario siguientes a la suscripción del contrato y las cinco (5) cuotas restantes dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Los pagos se realizarán mediante consignación en la cuenta corriente de Recursos Propios de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez No. 110-576-00142-4, o en la cuenta que la Institución indique para tal efecto. Adicionalmente, la ARRENDATARIA asumirá el pago mensual de los servicios públicos correspondientes al espacio arrendado, cuyo valor para la vigencia 2026 asciende a CIENTO CINCO MIL DOCE PESOS M/CTE (\$105.012) mensuales. Dicho pago deberá efectuarse en el Suscriptor No. 1300494 de la Institución Educativa INEM Jorge Isaacs, remitiendo mensualmente a la Institución Educativa el respectivo soporte de pago para su reporte ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. **Artículo Séptimo, PLAZO DE EJECUCIÓN**, El plazo de ejecución del presente contrato será desde el veinticuatro (24) de julio de dos mil veintiséis (2026) hasta el seis (06) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El funcionamiento de la tienda escolar se desarrollará únicamente durante la jornada escolar y conforme al calendario académico establecido por la Institución Educativa para la vigencia 2026. **Artículo Octavo, PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA**, Además de las prohibiciones establecidas en la Constitución Política y la Ley, la ARRENDATARIA se obliga a abstenerse de:

1. Destinar el espacio arrendado a actividades diferentes al funcionamiento de la tienda escolar.
2. Comercializar bebidas alcohólicas, cigarrillos, sustancias psicoactivas, vapeadores o cualquier otro producto cuya venta esté prohibida por la ley o resulte incompatible con el entorno escolar.
3. Comercializar productos diferentes a los ofertados en la propuesta presentada, salvo autorización previa y escrita del Rector.
4. Ceder el contrato o subarrendar total o parcialmente el espacio objeto del arrendamiento.
5. Realizar modificaciones, adecuaciones o intervenciones sobre la infraestructura del inmueble sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.
6. Utilizar equipos o instalaciones que puedan poner en riesgo la infraestructura, la seguridad o la integridad de la comunidad educativa.
7. Obstaculizar el normal desarrollo de las actividades académicas o administrativas de la Institución Educativa.



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ
Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

Artículo Noveno, TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, El presente contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo pactado por cualquiera de las siguientes causas:

1. Mutuo acuerdo entre las partes.
2. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas por parte de la ARRENDATARIA.
3. Mora en el pago del canon de arrendamiento o de los servicios públicos asumidos por la ARRENDATARIA.
4. Destinación del inmueble a actividades diferentes de las autorizadas.
5. Comercialización de productos no autorizados por la Institución Educativa o cuya venta se encuentre prohibida por la normatividad vigente.
6. Incumplimiento de las normas sanitarias o de salubridad aplicables al funcionamiento de la tienda escolar.
7. Cesión del contrato o subarriendo total o parcial sin autorización del ARRENDADOR.
8. Cuando por razones de interés institucional debidamente justificadas se requiera recuperar el inmueble para el cumplimiento de los fines propios de la Institución Educativa.

La terminación anticipada será comunicada por escrito a la ARRENDATARIA, indicando las razones que la motivan y otorgando, cuando sea procedente, un término razonable para presentar las explicaciones correspondientes o subsanar el incumplimiento. **Artículo Décimo, CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA,** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones asumidas por la ARRENDATARIA, especialmente el incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento, el no pago de los servicios públicos a su cargo, el subarriendo no autorizado, la destinación diferente del inmueble o cualquier otro incumplimiento que dé lugar a la terminación anticipada del contrato, la ARRENDATARIA pagará a favor de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de que la Institución Educativa pueda exigir el cumplimiento de las obligaciones pendientes, la indemnización de los perjuicios adicionales que se llegaren a causar y las demás acciones legales a que haya lugar. El pago de la cláusula penal no extingue las obligaciones pendientes ni limita el derecho del ARRENDADOR de solicitar la restitución del inmueble cuando haya lugar. **Artículo Décimo Primero, MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO,** El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento o de los servicios públicos asumidos por la ARRENDATARIA constituirá mora automática, sin necesidad de requerimiento previo. En caso de mora, el ARRENDADOR podrá requerir el pago inmediato de las sumas adeudadas y, de persistir el incumplimiento, dar por terminado el contrato conforme a la cláusula de terminación anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y de ejercer las acciones judiciales correspondientes para obtener el pago de las obligaciones insolutas y la restitución del inmueble. **Artículo Décimo Segundo, RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE,** Al finalizar el contrato, por cualquier causa, la ARRENDATARIA deberá restituir al ARRENDADOR el espacio objeto del arrendamiento en adecuadas condiciones de orden, limpieza y conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado. La ARRENDATARIA deberá retirar todos los muebles, vitrinas, neveras, equipos, mercancías y demás elementos de su propiedad, sin causar daño al inmueble. En



SECRETARIA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ
Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

caso de que la ARRENDATARIA no entregue voluntariamente el inmueble, el ARRENDADOR adelantará las actuaciones administrativas o judiciales a que haya lugar. **Artículo Décimo Tercero, REPARACIONES Y MEJORAS**, La ARRENDATARIA asumirá, durante la ejecución del contrato, las reparaciones locativas derivadas del uso normal del inmueble, conservándolo en adecuadas condiciones de funcionamiento, higiene y presentación. Las reparaciones estructurales que no sean consecuencia de la acción u omisión de la ARRENDATARIA corresponderán al ARRENDADOR. La ARRENDATARIA no podrá realizar modificaciones, ampliaciones, adecuaciones permanentes o mejoras sobre el inmueble sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR. Las mejoras que sean autorizadas y queden incorporadas al inmueble no darán lugar al reconocimiento de indemnización o compensación económica, salvo acuerdo escrito entre las partes. **Artículo Décimo Cuarto, CESIÓN Y SUBARRIENDO**, La ARRENDATARIA no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones derivados del presente contrato, ni subarrendar el espacio objeto del arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de terminación anticipada del contrato. **Artículo Décimo Quinto, CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**, Las partes quedarán exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato cuando dicho incumplimiento sea consecuencia de un hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado, conforme a la legislación colombiana. La parte que invoque el caso fortuito o la fuerza mayor deberá informar por escrito a la otra parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho, aportando las pruebas que acrediten su existencia y la imposibilidad de cumplir las obligaciones contractuales. La ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor no extinguirá automáticamente el contrato; las partes evaluarán las medidas necesarias para su continuidad, suspensión o terminación, según corresponda. **Artículo Décimo Sexto, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**, Las diferencias o controversias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, modificación, terminación o liquidación del presente contrato serán resueltas, en primera instancia, mediante arreglo directo entre el ARRENDADOR y la ARRENDATARIA. Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio de las conversaciones no se logra un acuerdo, las partes podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la legislación colombiana, tales como la conciliación, la amigable composición o la transacción, sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya lugar. **Artículo Décimo Séptimo, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN**, La supervisión, seguimiento y control de la ejecución del presente contrato estará a cargo de la Coordinadora FABIOLA ISABEL CORTÉS ARANGO, o quien haga sus veces, designada por el Rector de la Institución Educativa. La supervisora ejercerá el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por la ARRENDATARIA y, en desarrollo de sus funciones, podrá:

1. Verificar el cumplimiento del objeto contractual.
2. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
3. Verificar el pago oportuno del canon de arrendamiento.
4. Verificar el pago mensual de los servicios públicos y la entrega de los respectivos soportes.



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CAICEDO Y TELLEZ

Aprobación Oficial Resolución N° 2821 de mayo 25 de 2006
NIT N° 805.009.457-3



INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JULIO CAICEDO Y TELLEZ

5. Verificar que el espacio arrendado se destine exclusivamente al funcionamiento de la tienda escolar.
6. Verificar el cumplimiento de las condiciones de higiene, salubridad, orden y conservación del inmueble.
7. Requerir por escrito a la ARRENDATARIA cuando evidencie incumplimientos o situaciones que deban corregirse.
8. Informar al Rector cualquier incumplimiento que pueda dar lugar a la adopción de medidas administrativas o contractuales.
9. Expedir las certificaciones o informes que se requieran durante la ejecución del contrato.

Artículo Décimo Octavo, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, La ARRENDATARIA manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstas en la Constitución Política y la Ley para contratar con entidades públicas. Igualmente declara que la información suministrada durante el proceso de selección es veraz y que mantendrá el cumplimiento de los requisitos exigidos durante toda la ejecución del contrato.

Artículo Décimo Noveno, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN, El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá la suscripción del Acta de Inicio por parte del ARRENDADOR y la ARRENDATARIA. La ARRENDATARIA declara conocer y aceptar las condiciones establecidas en los Estudios Previos, la Invitación Pública, la propuesta presentada y el presente contrato, documentos que hacen parte integral del proceso contractual. **Artículo Vigésimo, LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL,** La ejecución del presente contrato se desarrollará en el espacio destinado para la tienda escolar de la sede Francisco de Paula Santander de la Institución Educativa Julio Caicedo y Téllez, ubicada en la Carrera 26H No. 50-53 de Santiago de Cali. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los (24) días del mes de julio del año Dos Mil Veintiséis (2026).

ROBERTO SANTANDER GONZALEZ
CC. 79.498.922 de Cali (Valle)
RECTOR
ARRENDADOR

ELIZABETH MARTINEZ COLLAZOS
CC. 31.947.650- 5
ARRENDATARIA