

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO INSTITUCIONAL DESTINADO AL SERVICIO DE CAFETERIA ESCOLAR No.01 DE 2026

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	COMUNEROS
NIT.	800254691-1
REPRESENTANTE LEGAL	GLORIA ISABEL VARGAS HORTUA
CEDULA	63.336.831
NÚMERO ACTA Y FECHA DE COMITÉ EVALUADOR	ACTA CONSEJO DIRECTIVO 14 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
NOMBRE DEL ARRENDATARIO	YOLANDA GUEVARA ORDOÑEZ
CEDULA	63.298.456
TELEFONO	3157157291
DIRECCIÓN	CARRERA 19 A # 104-56 PROVENZA
VALOR TOTAL CANON ARRENDAMIENTO	\$25.000. 000.00
TERMINO DE EJECUCIÓN	10 MESES
GARANTIAS EXIGIDAS	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Y CUMPLIMIENTO

Entre los suscritos a saber **Gloria Isabel Vargas Hortúa**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No.63.336.831 expedida en Bucaramanga, quien actúa en su calidad de **Rector y Representante Legal de la Institución Educativa Comuneros**, conforme a lo dispuesto en el **artículo 138 de la Ley 115 de 1994**, el **Decreto 1075 de 2015** y el **Acuerdo del Consejo Directivo No.01 de 2026**, que la autoriza para administrar y disponer del uso de los espacios escolares y para suscribir el presente contrato de arrendamiento, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte, **Yolanda Guevara Ordoñez**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No.63.298.456 expedida en Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido celebrar este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 01** previas las siguientes consideraciones: a) Que el artículo 67 de la Constitución Política consagra la educación como un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; así mismo señala que es responsabilidad del Estado ejercer y regular la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar entre otros por su calidad, así como garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. b) Que el artículo 4 de la Ley 115 de 1994, dispone que corresponde al Estado y a la sociedad, velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo c) Que el Municipio de Bucaramanga a través de la Secretaria de Educación con el fin de proporcionar un adecuado bienestar a toda la población educativa y mejorar la prestación del servicio de tiendas y/o cafeterías en los establecimientos educativos oficiales, profirió el Acuerdo Municipal No. 026 de 2008, d) Que la Secretaría de Educación de Bucaramanga , profirió el decreto 0258 del 20 de octubre de 2010 Por el cual se implementa el manual de escogencia para la contratación de tiendas y/o cafeterías escolares de las Instituciones Educativas Oficiales del Municipio de Bucaramanga e) Que se busca con esta contratación fortalecer la cultura de una alimentación preparada en condiciones higiénicas para los niños y niñas en

edad escolar, promoviendo la seguridad alimentaria de la familia en términos de acceso, consumo e inocuidad de los alimentos a través de la óptima atención y prestación del servicio de Tiendas y/o cafeterías f) Que la Institución Educativa busca primordialmente los siguientes objetivos: 1. Exender productos variados, nutritivos , sabrosos saludables y apropiados para las necesidades nutricionales de los niños y niñas en tiendas y/o cafeterías escolares . 2. Ofrecer preparaciones al alcance económico de la población. 3. cumplir con las condiciones higiénicas, sanitarias, locativas y de personal que manipula los alimentos. h) Que este contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO:** El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a entregar en calidad de arriendo el local ubicado en la SEDE PRINCIPAL de la Institución Educativa Comuneros de la ciudad de de Bucaramanga, de conformidad con lo expuestos en la invitación a participar, y la propuesta que hace parte integral del presente contrato. **SEGUNDA. -TERMINO:** La duración del arrendamiento sobre los espacios donde funciona la tienda y /o cafetería será por espacio de 10 meses comprendidos entre el 26 de enero de 2026 hasta el 26 de noviembre de 2026. **TERCERA. - VALOR:** El valor total del presente contrato asciende a la suma de: **(\$25.000.000) veinticinco millones de pesos moneda corriente.** **CUARTA-FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO cancelará el 100% del valor del contrato de la siguiente manera: Un único pago por valor de **\$25.000.000** en el mes de febrero de 2026, consignándolo en la Cuenta Corriente No. **903060432** del **BANCO AV VILLAS**, a nombre de la Institución Educativa Comuneros Nit. 800254691-1, posterior al pago deberá presentar ante la pagaduría de la Institución Educativa, la correspondiente consignación bancaria radicada en ventanilla única, para comprobar dicho Pago, así mismo todos los meses debe presentar ante la oficina de pagaduría los soportes de pago de seguridad social. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los cánones de arrendamiento serán cancelados de acuerdo al año lectivo estudiantil, aclarando que **NO** se exceptuarán los días no laborables (periodos vacacionales, días no laborados por el Establecimiento Educativo, huelgas de maestros, paros estudiantiles, casos fortuitos o de fuerza mayor) en tal virtud el canon de arrendamiento deberá ser cancelado de forma integral, y no habrá lugar a descuentos adicionales. **QUINTA: VALORES AGREGADOS:** a) colaboración con la Institución con los eventos que se propicien durante el año escolar como: día del niño, día de la secretaria, día del maestro, interclases y demás actividades programadas por la Institución. b) colaboración para mantener limpio el plantel. c) Precios bajos pensando en la economía de los estudiantes. d) Productos de alta calidad para satisfacer las necesidades nutricionales y energéticas de los estudiantes, docentes, administrativos y directivos de la Institución. e) Servicio de desayunos y almuerzos para los directivos y docentes de la Institución. g) se donarán refrigerios, tinto y aromáticas para las reuniones de Consejo Directivo y Académico, cada vez que lo requieran. h) se dejará un depósito de \$200.000 en garantía para el servicio de gas. i) aporte económico por valor de \$1.500.000 para la celebración del día del maestro, día de la secretaria y día del niño. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Adquirir, procesar, preparar y distribuir los productos alimenticios (alimentos y/o preparaciones) en las condiciones de higiene, calidad y oportunidad establecidas en el presente estudio k) Suministrar productos alimenticios con alimentos frescos, naturales, de marcas reconocidas y de buena calidad y sin que exista exclusividad alguna l) Acatar o responder las indicaciones o requerimientos escritos que hagan el Rector

o el supervisor e informar por escrito los cambios acordados en la supervisión m) Poner en conocimiento inmediato del supervisor, cualquier situación que altere la normal distribución de los productos alimenticios de las cafeterías n) Realizar en coordinación con la Rectoría una capacitación dirigida a las manipuladoras de alimentos en los servicios de alimentación en los siguientes temas: Alimentación Saludable, Requerimiento nutricional en escolares, Buenas prácticas de Manufactura y Manipulación Higiénica de alimentos. La capacitación podrá ser a través de charla, video, cartilla u otro medio de comunicación que el Arrendatario proponga. La aplicación de la capacitación debe ser supervisada diariamente y reforzarse con el personal permanentemente ñ) Asistir a las reuniones para seguimiento y evaluación de las cafeterías g) Coordinar periódicamente con el rector o coordinador de la Institución Educativa y con el supervisor de la cafetería, el expendio de productos alimenticios a los escolares con base en las encuestas de satisfacción que realicen a esta población o) Exhibir públicamente la lista oficial de precios y que cumplan con las especificaciones de presentación, medidas y precios autorizados por Ley. p) Entregar los bienes y equipos de propiedad de la Institución Educativa que no requieran o que por su deterioro o desuso deban ser retirados del servicio, deben ser entregados a la Institución Educativa, levantando para tal efecto un Acta de Inventario q) Presentar ante la Institución Educativa, la relación detallada de los bienes y equipos de su propiedad que permanecerán en el respectivo espacio y que utilizarán en sus actividades. Para el retiro o movimiento de dichos bienes fuera del espacio asignado por la institución educativa, se deben cumplir los trámites establecidos para el efecto por el rector y/o coordinador r) Cancelar el canon de arrendamiento dentro de los términos previstos en el presente estudio s) Restituir los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Institución Educativa arrendados, a la terminación del contrato en buen estado salvo el deterioro normal por su uso. A la terminación del contrato, entregar a paz y salvo por concepto de servicios públicos (gas domiciliario) . **SEPTIMA: - OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA:** 1) Entregar físicamente los espacios donde funcionan las tiendas y/o cafeterías escolares 2) Entregar al día los servicios públicos de teléfono, energía, acueducto y alcantarillado y gas, si posee este servicio. 3) Facilitar el uso, goce y disfrutes legítimos de los espacios objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del Contrato. **OCTAVA. ADAPTACIONES Y MEJORAS:** Sin autorización expresa y consentimiento escrito del ARRENDADOR, el Arrendatario no podrá hacer en el inmueble adaptaciones y mejoras a los espacios dados en arrendamiento. **PARAGRAFO:** Terminado el contrato y al momento de efectuarse la restitución del inmueble, el ARRENDATARIO podrá retirarlas si ello fuere posible o podrá descontarse de los cánones que se adeuden. **NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendatario no asumirá el pago del servicio de energía, agua y recolección de residuos sólidos, porcentualmente al área arrendada y a los servicios públicos correspondientes. El servicio de gas lo asumirá en su totalidad EL ARRENDADOR y la instalación de los accesorios de conducción (válvulas, empalmes, arreglos) cuando así se requiera para el funcionamiento de las cafeterías, EL ARRENDATARIO lo asumirá en su totalidad. El ARRENDADOR le enviará oportunamente la factura del consumo de gas a EL ARRENDATARIO, para su respectivo pago. **DECIMA: RELACIÓN LABORAL:** El ARRENDADOR no adquiere ninguna relación de tipo laboral con el ARRENDATARIO ni con su personal o las

personas que este contrate para la ejecución del objeto de este contrato. En consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a cancelar directamente a ese personal, los emolumentos en la forma convenida, sin que el ARRENDADOR adquiera alguna responsabilidad por este hecho.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL CIVIL. De conformidad con los artículos **1592 y siguientes del Código Civil Colombiano**, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO dará lugar al pago, a favor de EL ARRENDADOR, de una **cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato**, sin perjuicio de la terminación del contrato y de la indemnización de los perjuicios adicionales que se llegaren a demostrar judicialmente.

DECIMA SEGUNDA. - LIQUIDACION: El contrato se entenderá liquidado una vez cumplidas a satisfacción del **ARRENDADOR** las obligaciones a cargo de las partes o cuando se produzca su terminación por cualquier causa prevista en el contrato o en el **Código Civil Colombiano**. La liquidación tendrá por objeto dejar constancia del estado final de las obligaciones y saldos contractuales.

DÉCIMA TERCERA. - SUPERVISIÓN: DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato se ejercerá como un mecanismo de seguimiento contractual de carácter civil, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas, sin que ello implique el ejercicio de potestades administrativas, sancionatorias o unilaterales. La supervisión del contrato será ejercida por la señora rectora en colaboración con la coordinadora de la mañana y el coordinador de la tarde, quienes podrán efectuar observaciones relacionadas exclusivamente con la ejecución del objeto contractual en cuanto al servicio, calidad de los productos, entre otros.

DÉCIMA CUARTA. - CARÁCTER CIVIL DEL ARRENDAMIENTO: El presente contrato es de naturaleza civil, no constituye acto administrativo ni se rige por la Ley 80 de 1993. En todo aquello no previsto expresamente, se aplicarán las disposiciones del Código Civil Colombiano, especialmente las relativas al arrendamiento de bienes.

DÉCIMA QUINTA .- CLAUSULA DE INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO se obliga a **mantener indemne**, defender y sacar en paz y a salvo a la **Institución Educativa Comuneros**, a su Rectora, directivos, docentes, personal administrativo, estudiantes, y al **Municipio de Bucaramanga**, frente a cualquier reclamación, proceso, investigación, sanción, multa o condena que se derive directa o indirectamente de la ejecución del contrato, de la preparación y expendio de alimentos, del incumplimiento normativo o de daños causados a terceros. Esta obligación subsistirá durante la vigencia del contrato y aun después de su terminación. La presente cláusula de indemnidad se pacta con fundamento en los artículos 1602, 1604, 1613, 2341 y 2347 del Código Civil Colombiano.

DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA TERMINACIÓN UNILATERAL POR MORA EN EL PAGO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1546, 1602, 1615 y 2000 del Código Civil Colombiano, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado de manera unilateral y anticipada el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando EL ARRENDATARIO incurra en mora en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra obligación económica derivada del contrato por un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha pactada para su pago. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento previo. La terminación operará mediante comunicación escrita dirigida al ARRENDATARIO, sin perjuicio del cobro de las sumas adeudadas, la aplicación de la cláusula penal civil pactada y la exigibilidad de las garantías contractuales constituidas.

PARÁGRAFO. La terminación unilateral por mora dará lugar a la restitución inmediata de los espacios arrendados, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

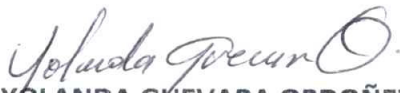
DECIMA SÉPTIMA GARANTIAS: En atención a la naturaleza del presente contrato de arrendamiento, al riesgo inherente a la manipulación de alimentos, uso de gas, energía eléctrica, elementos cortopunzantes y fuentes de calor, y considerando que la actividad

se desarrolla en un entorno escolar con presencia de niños, niñas y adolescentes, EL ARRENDATARIO se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la ejecución del contrato las siguientes garantías contractuales de carácter privado: a) No se exigirá Póliza de Cumplimiento, dado que EL ARRENDATARIO realizará un solo pago único según lo contemplado en la cláusula tercera del presente contrato. **DECIMA OCTAVA DOMICILIO:** Para todos los efectos de este contrato las partes acuerdan fijar como domicilio la ciudad de Bucaramanga y se entiende celebrado con sujeción a la Ley Colombiana y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. **DECIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para constancia se firma en veintisiete (27) días del mes de enero de 2026. **VIGESIMA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.** EL ARRENDATARIO no podrá ceder, subarrendar, transferir ni permitir el uso total o parcial del contrato o de los espacios arrendados a terceros, a ningún título, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la terminación inmediata del contrato y a la aplicación de la cláusula penal pactada.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,


GLORIA ISABEL VARGAS HORTUA
C.C. 63.336.831 de Bucaramanga
Rectora


YOLANDA GUEVARA ORDOÑEZ
C.C. 63.298.456 de Bucaramanga