CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS DESTINADOS A LA FORMACION ACADEMICA NO FORMAL DE CURSOS EN INGLÉS
No. 4143.049.26.42-2026

ARRENDADOR:	IETI PEDRO ANTONIO MOLINA
NIT.	890.312.254-2
ORDENADOR GASTO:	CARLOS ANDRES MINOTHA ZAPATA
C.C.	No. 1.151.946.397
ARRENDATARIO:	WORLDS MARKET S.A.S
NIT	900833085-5
REP. LEGAL	DIANA ALEXANDRA HOYOS COBO
C.C	25.282.429
VALOR:	NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($900.000).
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio al 30 de noviembre de 2026.

Entre los suscritos a saber: CARLOS ANDRES MINOTHA ZAPATA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula No. 1.151.946.397 de Cali (Valle) y facultado para contratar en calidad de Rector de la Institución Educativa Técnica Industrial Pedro Antonio Molina, nombrado mediante Resolución No. 4143.010.21.0.05691 de octubre 17 de 2023 y acta de posesión No. 4143.020.12.13-22526 de noviembre 15 de 2023, facultado para contratar por el Consejo Directivo, y de conformidad con la Ley 115 de 1994, el Decreto 1860 de 1994, la Ley 715 de 2001 y el Decreto 4791 de 2008, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará ARRENDADOR y de otra parte, la Sra. DIANA ALEXANDRA HOYOS COBO, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.282.429 en representación legal de WORLDS MARKET S.A.S, domiciliado en Santiago de Cali, quien en adelante se denominará ARRENDATARIO hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS DESTINADOS A LA FORMACIÓN ACADÉMICA NO FORMAL DE CURSO DE INGLES, previa las siguientes CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 59 del decreto 1860 de 1994 sobre la UTILIZACIÓN ADICIONAL DE LAS INSTALACIONES ESCOLARES reza que "*los establecimientos educativos, según su propio proyecto educativo institucional, adelantarán actividades dirigidas a la*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

comunidad educativa y a la vecindad, en las horas que diariamente queden disponibles después de cumplir la jornada escolar. Se dará prelación a las siguientes actividades: 1.- Acciones formativas del niño y el joven, tales como integración de grupos de interés, organizaciones de acción social, deportiva o cultural, recreación dirigida, y educación para el uso creativo del tiempo libre. 2.- Proyectos educativos no formales, incluidos como anexos al proyecto educativo institucional. 3.- Programas de actividades complementarias de nivelación para alumnos que han de ser promovidos y se les haya prescrito tales actividades. 4.- Programas de educación básica para adultos. 5.- proyectos de trabajo con la comunidad dentro del servicio social estudiantil. 6.- Actividades de integración social de la comunidad educativa y de la comunidad vecinal."

Que el decreto 4791 de 2008 en el parágrafo del artículo 17 indica que "*Cuando un particular destine bienes o servicios para provecho directo de la comunidad educativa, debe realizarse un contrato entre éste y el rector o director rural, previa autorización del consejo directivo, en el cual se señala la destinación del bien y la transferencia o no de la propiedad. Este contrato se regirá por las normas del Código Civil.*"

Que en el artículo 5 del decreto 4791 del 2008 en funciones del Consejo Directivo: (...) Autorizar al rector o director rural para la utilización por parte de terceros de los bienes muebles 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.

2. Que la Institución Educativa cuenta dentro de sus instalaciones físicas con la infraestructura necesaria para los fines descritos a interés del arrendatario, es decir para la prestación de cursos de inglés.

3. Que el contrato a celebrar es inferior a 20 SMLMV, motivo por el cual se encuentra autorizado y regulado mediante acuerdo del Consejo Directivo, en atención a determinado en el numeral 6 del artículo 5 del Decreto 4791 de 2008.

4. Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, 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:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

PRIMERA. OBJETO. Este contrato tiene por objeto la entrega a título de arrendamiento por parte de la IETIPAM de espacios físicos destinados al servicio de cursos de inglés por parte del arrendatario para estudiantes activos de la IE.

SEGUNDA. - LINDEROS Y UBICACIÓN. Los espacios físicos motivo del arrendamiento están ubicados en los predios de la IETIPAM. la Sede Central, carrera 1 A10 #71-00 Barrio San Luis.

PARAGRAFO. Los lugares específicos a disposición del arrendatario son: 1) Los salones 109, 110 ubicados en el primer piso. 2) Las áreas comunes.

TERCERA. - DURACIÓN: La duración del presente contrato será desde la suscripción de la firma del acta de inicio hasta el día 30 de noviembre de 2026.

Parágrafo. El cronograma de este contrato se estableció específicamente para los días sábados en el horario de 7:45 am a 5:30 pm. Fuera de este horario no se permite la presencia de ninguna persona en los espacios locativos de la IE.

QUINTA – VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor del contrato es de NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($900.000), el cual será cancelado en tres pagos por valor de $300.000 en los meses de SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y NOVIEMBRE. Parágrafo. Los pagos se realizarán POR ADELANTADO los quince (15) primeros días de cada mes, en la cuenta corriente No. 11056301018-0 del Banco Popular a nombre de la IETI Pedro Antonio Molina y presentará el recibo de consignación a la Tesorería de la IE dentro del mes cancelado.

Además, se establece para este contrato una contraprestación no onerosa, que se fija de la siguiente forma: 1. La donación de hasta VEINTICINCO (25) becas para estudiantes de la IETI Pedro Antonio Molina.

SEXTA - OBLIGACIONES - ESPECIALES DE LAS PARTES DEL ARRENDATARIO. 1) Acatar las directrices impartidas por rectoría. 2) Abstenerse de realizar mejoras, arreglos o modificaciones al espacio físico destinado. 3) Cancelar oportunamente la remuneración pactada. 4. Restituir el espacio físico y los bienes muebles que hagan parte de este en el mismo estado en que fue entregado, el arrendatario se responsabiliza de cualquier daño causado a estos durante la ejecución del presente contrato. 5) velar y responder por el buen estado de las instalaciones físicas entregadas a título de arrendamiento, y de los bienes muebles que hagan parte de estos. 6) Manifestar un sentido de pertenencia para con la institución educativa y los elementos (bienes muebles) utilizados en las cercanías del espacio objeto de este contrato. 7) El arrendatario se compromete a entregar el listado

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

de los estudiantes matriculados al correo electrónico a.pam.nohora.castillo@cali.edu.co con el fin de tener el control de ingreso a las instalaciones de la IE y para gestionar ampliación de póliza de seguro estudiantil ante la SED. 8) Garantizar que las personas que se inscriban al curso de inglés sean estudiantes inscritos en la IETI Pedro Antonio Molina.

SEPTIMA. - PROHIBICIONES: 1) Guardar o mantener dentro de las instalaciones de la IE artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos. 2) Guardar o mantener sustancias explosivas, drogas o estupefacientes o elementos considerados perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad, tanto de las personas como de las cosas. 3) Utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento. 4) Utilizar los servicios públicos, para una destinación diferente a la establecida en este contrato. 5) Teniendo en cuenta la naturaleza de la Institución arrendadora, en cuyos predios se adelantará la prestación del servicio, a EL ARRENDATARIO le queda prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble entregado en arrendamiento. 6) El ingreso de personal con un fin diferente al establecido en el objeto de este contrato y que no hagan parte del personal contratado por el arrendatario.

OCTAVA. - CALIDAD DEL ARRENDATARIO. El presente contrato es *intuito personae*, es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por EL ARRENDATARIO, por lo cual, en caso de fallecimiento de éste, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista.

NOVENA. - El ARRENDATARIO se compromete directa, exclusiva y personalmente de cualquier responsabilidad por los daños causados a personas o cosas que se deriven de la negligencia, del mal uso de las instalaciones y/o del ejercicio de las actividades para las cuales se destinó el espacio arrendado. El arrendador no será responsable, ni siquiera de manera solidaria.

DECIMA. - RESTITUCIÓN ANTICIPADA. La IE queda facultada para solicitar la restitución del antes del plazo normal estipulado para su terminación: 1. Por incumplimiento de EL ARRENDATARIO de las obligaciones contractuales establecidas en este documento. 2. Por necesidades propias del servicio que presta o cuando necesite las instalaciones objeto de este contrato para el desarrollo de actividades suyas diversas a las que desempeña EL ARRENDATARIO. 3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no sean posibles sin la desocupación, o demolidos por su estado de ruina.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

Parágrafo. - En estos casos EL ARRENDATARIO tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a la IE, renunciando expresamente a reclamar indemnización de perjuicios por tal medida.

DECIMA PRIMERA. – TERMINACIÓN. 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.

DECIMA SEGUNDA. - 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 arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del arrendador.

DECIMA TERCERA. - 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.

DECIMA CUARTA. - CLAUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este 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.

DECIMA QUINTA. – SUPERVISION. La supervisión del presente contrato estará a cargo del rector de la IETI Pedro Antonio Molina.

DECIMA SEXTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El ARRENDATARIO 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 la Ley.

DÉCIMA SEPTIMA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. El arrendatario declara aceptar que actúa por cuenta y riesgo propio. 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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

Parágrafo. Las personas que laboren a cargo del arrendatario no tendrán ninguna relación laboral con la IE, es decir que el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio prestado, serán en todo caso por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO.

DECIMA OCTAVA. - 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.

DECIMA NOVENA. – DOCUMENTOS PARTE DEL CONTRATO. 1) Formato único de hoja de vida. 2) Cedula de ciudadanía del representante legal 3) Rut. 4) Certificados de Procuraduría, Contraloría, Policía, antecedentes judiciales, delitos sexuales (con autorización expresa) 5) Certificado de existencia y representación (Cámara de comercio.) 6) Seguridad Social del arrendatario y los colaboradores a su cargo. 7) Hoja de vida. 8) Consulta de constancia de inhabilidades por delitos sexuales, en conjunto con la autorización expresa por parte del contratista. 9) Certificado de deudores alimentarios morosos.

VIGESIMA. - Para ofrecer sus servicios se le permite al arrendatario ingresar los implementos necesarios para desarrollar las actividades propias para el funcionamiento especificado.

PARAGRAFO. Una vez terminado el plazo del contrato el ARRENDATARIO debe hacer entrega del espacio con sus respectivas llaves en el Área de Pagaduría de la IE.

El presente contrato se firma por las partes en la ciudad de Santiago de Cali a los cuatro (04) días del mes de septiembre de 2026.

DIANA ALEXANDRA HOYOS COBO
Rep. Legal - Arrendatario
C.C No. 25.282.429

CARLOS ANDRES MINOTHA ZAPATA
Rector.
C.C No. 1.151.946.397

Proyectó: Gabriela Sánchez N. – Contratista.
Revisó y aprobó: Carlos Andrés Minotha Zapata – Rector.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.