CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

CONTRATO NO.	**120.06-010**	**Fecha:**	**09 de septiembre de 2026**
ARRENDADOR:	**INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ISIDORO¨ DEL ESPINAL TOLIMA**		
NIT:	**890.701.776-4**		
ARRENDATARIO:	**MARIA RUTH HOLGUIN MENDEZ**		
C.C.:	**65.702.938 del Espinal (Tolima)**		

Entre los suscritos a saber **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ISIDORO¨ DEL ESPINAL TOLIMA** identificada con el NIT No. 890.701.776-4, representado por **SIGIFREDO RAMIREZ FLOREZ,** en calidad de **RECTOR,** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 93.354.771 de Ibagué, facultado como Ordenador del Gasto, debidamente autorizado por el Consejo Directivo de la I.E. y reglamento Interno de la institución y que para los efectos del presente contrato se el ARRENDADOR y por el otro**,** la **MARIA RUTH HOLGUIN MENDEZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº. 65.702.938 del Espinal (Tolima), quien declara hallarse sin inhabilidades e incompatibilidades conforme el Art. 8º de la Ley 80 de 1993, Adicionado Art. 18 Ley 1150 de 2007 y quién en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICO DESTINADO A GARANTIZAR EL SERVICIO Y/O FUNCIONAMIENTO DE LA FOTOCOPIADORA, FAVORECIENDO ACCIONES QUE PERMITAN EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APRENDIZAJE Y AMBIENTE ESCOLAR DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ISIDORO DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL TOLIMA
2) Plazo:	**Tres (3) Meses,** a partir de la legalización del Contrato y firma del acta de inicio.
3)Lugar de ejecución:	El presente contrato se ejecutará en la Institución Educativa San Isidoro del Municipio del Espinal Tolima
4) Identificación del inmueble:	Los espacios físicos estarán ubicados en el interior de las instalaciones de la Institución Educativa San Isidoro del Municipio del Espinal Tolima.
5) Destinación	La Institución **EDUCATIVA SAN ISIDORO¨ DEL ESPINAL TOLIMA,** en su condición de ARRENDADOR. destinara un espacios físico dentro de la institución educativa exclusivamente a apoyar la ejecución del proyecto educativo institucional a través de arrendamiento de espacios físico destinado a garantizar el servicio de Fotocopiadora para favorecer acciones que permitan el mejoramiento de las condiciones de aprendizaje y ambiente escolar de la comunidad educativa de la institución educativa técnica moreno y Educativa San Isidoro¨ del Espinal Tolima y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir a cualquier título sin autorización expresa del ARRENDADOR.
6) Servicios públicos:	Los servicios públicos de luz, aseo y agua del bien objeto del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo del arrendador.
7) Obligaciones del arrendador:	Obligaciones del arrendador: **1.** Cumplir con el objeto del contrato. **2.** El inmueble en general dado en arrendamiento debe estar en buen estado de servicio, tales como los pisos que no debe presentar deterioro o dilataciones, las paredes o muros estar libre de humedad o debilitamiento estructural, lo techos no presente daño o filtraciones de agua al interior de los depósitos, y cumpliendo con las condiciones técnicas necesarias para el desarrollo del objeto del contrato. **3.** Poner a disposición de la del ARRENDATARIO, dos espacios físicos dentro de la institución educativa para el desarrollo del objeto del contrato para el servicio de fotocopiado

“

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

	4. Contar con los servicios básicos de energía, acueducto y alcantarillado dentro de los espacios físicos destinados al desarrollo del contrato. **5.** Cancelar los servicios públicos (agua, aseo, energía entre otros) generados durante la vigencia del contrato con ocasión del uso y goce del inmueble arrendado; los cuales serán cancelados directamente por el ARRENDADOR. **6.** El mantenimiento de las instalaciones de todo el inmueble (baterías sanitarias, puertas, estructuras metálicas, pisos entre otras) estarán a cargo por parte del propietario del inmueble. **7.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO no se hará responsable por los daños propinados al inmueble proveniente de sucesos que constituyan caso fortuito o fuerza mayor. **8.** Firmar el acta de iniciación, de común acuerdo con el supervisor. **9.** Suscribir acta de liquidación previa terminación del presente contrato avalado por el supervisor del acto contractual. **10.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno al ARRENDADOR (INSTITUCION EDUCATIVA), sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento **PARÁGRAFO: DEBERES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Además de las obligaciones y derechos contemplados en el Artículo 5 de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, el ARRENDADOR se obliga especialmente a: a) Atender todos los requerimientos que el ARRENDATARIO realice respecto del servicios contratado; b)Actuar con eficacia y responsabilidad en la ejecución de las actividades objeto del contrato y conexas al mismo; c) informar oportunamente al ARRENDATARIO SOBRE CUALQUIER EVENTUALIDAD QUE PUEDA SOBREVENIR Y AFECTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO; d) No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley comunicar oportunamente al ARRENDATRIO y a la autoridad competente, si ello ocurriere so pena que el ARRENDATARIO declare caducidad del contrato.
8) Obligaciones del arrendatario	**1.** Cumplir con el objeto del contrato. **2.** Ocupar y Coordinar un espacio físico para la Fotocopiadora entregado por la institución educativa a título de arrendamiento destinado a apoyar la ejecución del proyecto educativo institucional a través de arrendamiento de espacios físicos destinados a garantizar el servicio de la fotocopiadora favoreciendo acciones que permitan el mejoramiento de las condiciones de aprendizaje y ambiente escolar de la comunidad educativa. **3.** Mantener en buenas condiciones y darle el uso adecuado y acordado por las partes a las instalaciones físicas dadas en arriendo por parte de la institución educativa. **4.** Elaborar y disponer en un lugar visible los valores y lista de productos y servicios a **5.** ofertar en desarrollo del objeto del contrato. **6.** Coordinar con el supervisor del contrato los bienes servicios a ofertar en los espacios físicos objeto del contrato. **7.** Responder por aquellos daños ocasionados a los enseres del inventario entregado para el funcionamiento de la misma, correrán por cuenta del arrendatario los cuales deben devolverse a más tardar en la primera semana del mes de diciembre de la misma vigencia y bajo estricto inventario. **8.** El ARRENDATARIO, debe mantener en excelentes condiciones de limpieza diaria en la zona de la fotocopiadora, mantenimiento y limpieza de mesas y sillas y otros muebles destinados para tales fines. **9.** Cancelar cumplidamente, la cuota o remuneración mensual durante los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. **10.** Las demás que se presenten o requieran el supervisor en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
9) Valor:	**UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCT ($1.200.000)**

“

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

10) Forma de pago:	El ARRENDATARIO pagara el valor del contrato mediante Tres (03) pagos Mensuales, cada uno por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS ($400.000) M/CTE, los cuales serán consignados a la cuenta de ahorros Banco Popular No 220-362-01670-1 de la INSTITUCION EDUCATIVA, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, a partir de la firma y legalización del contrato.
11) Dependencias e Inventario	La relación de inventario se realizara en documento aparte, el cual hará parte integral de este contrato, obligación esta que recae a cargo del supervisor.
12) Causales de terminación	A favor de EL ARRENDADOR serán las siguientes: **A)** La cesión o subarriendo del inmueble en todo o en parte. **B)** El cambio de destinación del inmueble. **C)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble, depósito de armas, sustancias inflamables o explosivas, o para que en él se elabore, almacene o venda cualquier elemento o producto relacionado con drogas estupefacientes o sustancias Alucinógenas. **D)** Las demás previstas en la ley. A favor del Arrendatario será el incumplimiento del Arrendador en la entrega de la tenencia del inmueble o cualquier circunstancia que afecte el ejercicio de disfrute y goce legitimo del inmueble.
13) Recibo y estado	El ARRENDATARIO declara que recibe a entera satisfacción y en buenas condiciones de uso y goce el inmueble objeto de este contrato, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.
14) Gastos	Los gastos de legalización y perfeccionamiento que cause este contrato corresponden AL ARRENDADOR.
15) Exención de responsabilidad:	El Arrendatario no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios ocasionados al inmueble por circunstancias atribuibles a terceros, ni por hurtos o siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo, y cualquier caso fortuito, siempre y cuando estos no sean originados por este o haya tenido participación en la ocurrencia de los mismos.
16) Cuenta bancaria:	**Ahorros** x **Corriente** **N°** 220-362-01670-1 **Banco:** Banco Popular
17) Supervisor:	La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, administrativa y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato será ejercida por **RICARDO CUELLAR DEVIA** en su calidad de **Coordinador** de la institución educativa**,** o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El supervisor tendrá (Además de las establecidas en el Manual de Contratación) las siguientes funciones: **1.** La vigilancia y control de la ejecución del Contrato. **2.** Hacer recomendaciones y sugerencias al CONTRATISTA con respecto a la ejecución del contrato. **3.** Expedir certificación de cumplimiento a satisfacción de los servicios prestados, si fuere el caso. **4.** Remitir al encargado de la gestión contractual de la institución toda la documentación en original que se genere en relación con el contrato en todas sus etapas: Precontractual, Contractual y Postcontractual.
18) Inhabilidades e incompatibilidades	EL ARRENDATARIO afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables y que si llegaren a sobrevenir durante la ejecución del contrato se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 9º de la misma ley.
19) Mecanismos de solución de controversias contractuales	Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la Ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.
20) - PENAL PECUNIARIA	El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO,** de cualquiera de las obligaciones que contrae en este Contrato, faculta a la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ISIDORO**¨ del municipio de **Espinal Tolima** para imponerle multa por valor equivalente al 20% del valor del Contrato en el caso de mora o incumplimiento parcial o total.
21) Recibo y estado	El ARRENDATARIO declara que recibe a entera satisfacción y en buenas condiciones de uso y goce el inmueble objeto de este contrato conforme al inventario que se hace del mismo y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.
22) Mejoras y Reformas	No podrá el Arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras o reformas de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas a que se refiere la ley, sin permiso expreso DEL ARRENDADOR, si de hecho se ejecutaren, acrecerán al inmueble y el propietario o arrendador no reconocerá ninguna indemnización por

“

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

<table>
<tr><td></td><td>tal concepto.</td></tr>
<tr><td>23) Cláusula penal Pecuniaria:</td><td>En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR dará lugar al pago de una sanción pecuniaria de 3 salarios mínimos legales vigentes mensuales a favor del ARRENDATARIO, sin perjuicio de las demás acciones y derechos originados en el presente contrato.</td></tr>
<tr><td>24) Garantías</td><td>De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, “Artículo 2.2.1.2.1.5.4. Garantías.
<table>
<tr><td rowspan="4">COBERTURA DEL RIESGO</td><td colspan="5">Para garantizar las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar los amparos que deben solicitarse al proveedor o contratista, de acuerdo con el objeto del contrato a ejecutar son los siguientes:</td></tr>
<tr><td>COBERTURA EXIGIBLE</td><td>SI</td><td>NO</td><td>CUANTÍA</td><td>VIGENCIA</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato</td><td>X</td><td></td><td>Diez (10%) por ciento del valor total del contrato</td><td>Duración del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
<tr><td>Calidad de los bienes</td><td>X</td><td></td><td>Diez (10%) por ciento del valor total del contrato</td><td>Duración del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
<tr><td>Responsabilidad civil contractual y extra contractual</td><td>X</td><td></td><td>Por valor de 20 S.M.L.M.V. (100%)</td><td>Duración del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>25) Documentos integrantes del contrato:</td><td>Forman parte integrante de éste contrato los siguientes documentos: 1- Los documentos que soportan el proceso pre-contractual. 2- Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. 3- El inventario de entrega del inmueble. 4-Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren.</td></tr>
<tr><td>26) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:</td><td>El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, y para su ejecución se requiere: A) suscripción del contrato por las partes. B) suscripción del acta de inicio y Compra de garantías</td></tr>
<tr><td>27) Estipulaciones</td><td>Queda sin vigencia ni valor legal alguno cualquier contrato celebrado con antelación sobre el bien inmueble objeto del presente contrato.</td></tr>
<tr><td>28) Acta de Inicio</td><td>El acta de inicio será suscrita por el supervisor y el ARRENDADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de legalización del contrato.</td></tr>
<tr><td>29) Domicilio contractual</td><td>Las partes acuerdan, que para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato como domicilio contractual, la Institución Educativa San Isidoro del Municipio del Espinal Tolima.</td></tr>
<tr><td>30) Legislación aplicable</td><td>Para todos los efectos el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la modifiquen, adicionen y en lo dispuesto en Código Civil.</td></tr>
<tr><td>31) Declaraciones:</td><td>Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.</td></tr>
<tr><td>32) Notificaciones:</td><td>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:</td></tr>
</table>

“

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

	i) Por parte de la Institución Educativa San Isidoro de Carrera 6ª. No.12-87 El Espinal – Tolima –, correo electrónico: espinal.iesanisidoro@sedtolima.edu.co **ii)** Al arrendatario, MARIA RUTH HOLGUIN MENDEZ en el correo electrónico papeleriadaniespinal@gmail.com
Elaboró: Anyela Monroy- Abogada Contratista	
Revisó:	

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN NI FIRMA.

El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

SIGIFREDO RAMIREZ FLOREZ
Rector
Ordenador del Gasto
ARRENDADOR

MARIA RUTH HOLGUIN MENDEZ
C.C. 65.702.938 del Espinal (Tolima).
ARRENDATARIO

“