CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CA-003-2026
NOMBRE DEL CONTRATISTA	**CORPORACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y DE COMUNICACIONES PRENSA LIBRE** NIT. 804.014.892-0 R/L OSCAR EDUARDO FONSECA BERRIO C.C. NO. 79.592.187
VALOR	TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000)
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026
OBJETO	**ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE UN SET DE PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL PARA LA REALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE MAGAZINE Y DEL SISTEMA INFORMATIVO DEL CANAL TRO, DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS ADECUACIONES DEL SET PROPIO UBICADO EN EL CENTRO DE PRODUCCIÓN DE FLORIDABLANCA**

Entre los suscritos, **HENRY ALFONSO DIAZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.731.327 expedida en Barranquilla, con delegación de funciones para contratar otorgada mediante Resolución No. 023 del 26 de enero de 2024, quien actúa en su calidad de Secretario General de **TELEVISIÓN REGIONAL DEL ORIENTE LIMITADA CANAL TRO LTDA,**, identificada con NIT: 807000294-6, constituida mediante escritura pública No. 875 de junio 22 de 1995 de la Notaría Sexta de Cúcuta como Sociedad de Responsabilidad Limitada y como Entidad Asociativa de Derecho Público del Orden Departamental, organizada como Entidad Industrial y Comercial de Estado, regida por las normas de contratación para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y el Acuerdo No. 018 del 2025 "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de Televisión Regional del Oriente Limitada-CANAL TRO LTDA, quien para los efectos de este se llamará CANAL TRO, por una parte, y por la otra **OSCAR EDUARDO FONSECA BERRIO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.592.187 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en representación de la empresa **CORPORACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y DE COMUNICACIONES PRENSA LIBRE**, identificado con NIT 804.014.892-0 de la cámara de comercio de Bucaramanga, quien para efectos de este contrato de denominará EL ARRENDADOR, y manifiesta bajo la gravedad de juramento no estar incursa en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad, por lo tanto, declara estar facultada para suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de conformidad con las siguientes consideraciones: 1. Que la Dirección de Técnica y Emisión del CANAL TRO, mediante requerimiento de fecha 28 de octubre de 2026, presenta la necesidad de contratar el arrendamiento de un espacio para SET de grabación de producciones audiovisuales para desarrollo de programas de magazine y del Sistema Informativo, de acuerdo con las necesidades de cada formato, y contar con condiciones apropiadas para la instalación y operación de equipos audiovisuales, iluminación, captación de audio, cámaras y demás recursos requeridos para la producción televisiva; 2. Actualmente, en el Centro de Producción de Floridablanca se adelantan adecuaciones en el set destinado a estos formatos, situación que limita temporalmente la disponibilidad de dicho espacio para el desarrollo habitual de las producciones. En consecuencia, se hace necesario disponer de un set alternativo que permita mantener la programación y las actividades de producción del canal durante el periodo requerido para la ejecución de dichas intervenciones. 3. Que de acuerdo con la necesidad presentada, se considera pertinente tener un espacio para efectuar contrato de arrendamiento que reúna las condiciones técnicas, físicas y operativas necesarias para el desarrollo de las producciones, minimizando las afectaciones a la continuidad del servicio y garantizando condiciones apropiadas para el trabajo de los equipos periodísticos, de

producción y técnicos; 4. Que teniendo en cuenta que el canal TRO mantiene la necesidad de contar con el inmueble antes citado, se envió solicitud de oferta o cotización a la CORPORACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y DE COMUNICACIONES PRENSA LIBRE; 6. Que existe la disponibilidad de recursos en el presupuesto de la vigencia 2026, para ejecutar el presente contrato en un periodo de 2 meses en la presente vigencia, el cual se soporta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000819 de fecha 28 de octubre de 2025, expedido por el área de presupuesto del canal TRO; 7. Que el presente contrato se rige por las normas de derecho privado y, en todo caso, conforme a lo establecido en el 28 del Acuerdo No. 18 del 2025 "Por medio del cual se adopta el manual de contratación de Televisión Regional del Oriente Limitada Canal TRO"... Artículo 28. Contratación directa, literal n). Contratos de arrendamiento, compraventa, comodato, servidumbre, permuta de bienes muebles e inmuebles. La adquisición de inmuebles requiere avalúo técnico". 8. En consecuencia, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. "ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE UN SET DE PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL PARA LA REALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE MAGAZINE Y DEL SISTEMA INFORMATIVO DEL CANAL TRO, DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS ADECUACIONES DEL SET PROPIO UBICADO EN EL CENTRO DE PRODUCCIÓN DE FLORIDABLANCA". CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACIÓN. El ARRENDATARIO** destinará el área arrendada para un set de producción audiovisual por un periodo de dos (2) meses, destinado a la realización de programas de magazine y del Sistema Informativo del Canal TRO, mientras se ejecutan las adecuaciones del set institucional ubicado en el Centro de Producción de Floridablanca. **PARAGRAFO: ALCANCE AL OBJETO:**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El espacio objeto del arrendamiento deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:

- Disponibilidad de un set o estudio apto para la producción de contenidos televisivos de magazine y del Sistema Informativo.
- Área física suficiente para la disposición de presentadores, invitados, escenografía, cámaras, iluminación y personal operativo.
- Condiciones adecuadas de iluminación, acústica, ventilación y climatización.
- Infraestructura eléctrica segura y suficiente para la operación de los equipos audiovisuales.
- Posibilidad de instalar, conectar y operar equipos de video, audio, iluminación y monitoreo.
- Condiciones de conectividad que permitan la transmisión de señales audiovisuales, según los requerimientos técnicos definidos por el Canal TRO.
- Espacios de acceso y circulación para el personal, invitados y equipos de producción.
- Disponibilidad del espacio conforme a la programación y los horarios previamente coordinados con el canal.
- Condiciones de seguridad física y operativa para el personal y los equipos.
- Autorización para la instalación temporal de elementos de escenografía, identificación gráfica y demás recursos necesarios para la producción, previa coordinación con el arrendador

CLÁUSULA TERCERA - PLAZO. El plazo para la ejecución del presente contrato será desde el LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de contrato. **PARÁGRAFO 1**. Las partes acuerdan que el ARRENDATARIO tiene la prelación de continuar con el arrendamiento del inmueble hasta tanto lo considere necesario, en este caso, el ARRENDATARIO informará al ARRENDADOR con treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación del contrato su intención de continuar con el arrendamiento del inmueble. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR, APROPIACIONES PRESUPUESTALES, Y FORMA DE PAGO**. El valor del contrato será

por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 30.000.000) M/CTE** los cuales se cancelarán mediante DOS (2) PAGOS mensuales con corte al último día de cada mes por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000),** para un total de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000)** previa presentación de la factura correspondiente y el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal que lo acredite, según corresponda. **PARÁGRAFO 1.** Sobre la anterior suma de dinero se liquidarán todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que deba pagar el ARRENDATARIO como sujeto pasivo de tales impuestos, tasas y contribuciones. **PARAGRAFO 2**. Para efectos de la retención en la fuente por renta, el ARRENDATARIO procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el ARRENDADOR deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención. **PARAGRAFO 3. EL ARRENDATARIO**, no reconocerá suma alguna por impuestos, que deba pagar el ARRENDADOR por la suscripción y ejecución del contrato. En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de naturaleza alguna. **PARAGRAFO 4**. El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO, para que, por conducto de su Tesorería, efectúe de los pagos a su favor las deducciones por concepto de los gravámenes legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. **PARAGRAFO 5**. Los pagos que le corresponden al ARRENDATARIO estarán supeditados a las correspondientes apropiaciones presupuestales y se pagarán con cargo al presupuesto para la vigencia fiscal 2026, con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000819 de fecha 28 de octubre de 2026 por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000). CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. A. OBLIGACIONES GENERALES**. 1. Estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud, de acuerdo con las normas legales vigentes. 2. Prestar a entera satisfacción el servicio contratado. 3. Aceptar la supervisión por parte del ARRENDATARIO. 4. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos. 5. No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando directamente al **ARRENDATARIO** y demás autoridades competentes. **B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.** 1. Entregar al **ARRENDATARO** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 3. Presentar los cobros mensuales del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO. El ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** frente a todo reclamo, demanda, acción legal o judicial y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el **ARRENDADOR** o su personal, durante la ejecución del contrato y hasta que se entienda terminada la permanencia en el inmueble. **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**. **1**. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **3.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus presentes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad. **4.** Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado. **5.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **6.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **7.** El evento que EL ARRENDATARIO, requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización. **8.** Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **CLÁUSULA SÉPTIMA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR**. **1.** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3.** El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se

encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **4.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **5.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **6.** El ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA OCTAVA. RESTITUCIÓN**. Dentro de los quince (15) días posteriores a la terminación de este contrato, por cualquier causa, el **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en el mismo estado en el que fue entregado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos. **PARÁGRAFO**. En el caso de que las partes, de común acuerdo, decidan suscribir un nuevo contrato o renovarlo, el plazo antes previsto se entenderá como de legalización sin que proceda la restitución. **CLÁUSULA NOVENA. REPARACIONES Y MEJORAS. El ARRENDADOR** autoriza expresamente al ARRENDATARIO para efectuar las mejoras indispensables para la adecuación del inmueble a fin de desarrollar las actividades propias de su destinación, las cuales serán por cuenta del ARRENDATARIO. En cuanto a las mejoras útiles que realice el ARRENDATARIO en desarrollo de la autorización en mención, aquel podrá separar y llevarse los materiales utilizados en las obras que ejecute, sin detrimento del inmueble arrendado. **CLÁUSULA DÉCIMA – INSPECCIÓN. EL ARRENDADOR** podrá efectuar inspecciones al inmueble arrendado, en compañía del supervisor del contrato asignado por el ARREDATARIO, siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito, si es del caso, las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO**. A) EL ARRENDADOR podrá transferir sus derechos a terceras personas en cuyo caso EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir las obligaciones emanadas de este contrato con el cesionario, desde la fecha en que tal acto le sea comunicado por correo con confirmación de entrega a la dirección del inmueble materia del presente contrato. B) EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato, salvo que expresamente lo autorice el ARRENDADOR por escrito. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA**. El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causales: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) El cambio de destinación del inmueble. 3) El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. 4) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. 6) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendador. 7) Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que lleven a la suspensión del objeto contractual. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO**. Las partes acuerdan que la supervisión del cumplimiento del objeto contractual será ejercida por el Director del Área Técnica y de Emisión del canal TRO, para lo cual el ARRENDADOR acepta expresamente el seguimiento y presencia que pueda hacer el mismo en las instalaciones del inmueble para el adecuado control y verificación de las condiciones pactadas, como del estado de los equipos que serán instalados en el inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CLAUSULA PENAL**. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato el ARRENDADOR deberá pagar al ARRENDATARIO a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato. El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIÓN AL CONTRATO**. Para el desarrollo eficaz del objeto contractual pactado se podrán celebrar modificaciones contractuales, a fin de modificar o aclarar las cláusulas contractuales, o para adicionar en tiempo o valor el contrato inicial, adición que no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del valor inicialmente pactado y cuyo valor será proporcional al tiempo y valor establecidos inicialmente. En ningún caso, so pretexto de aclarar o modificar el alcance de una cláusula, se podrá variar el objeto del contrato. Los contratos adicionales relacionados con el valor quedarán perfeccionados una vez suscritos y además se efectuará el

registro presupuestal. Los relacionados con el plazo sólo requerirán la firma del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de conciliación y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA.** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con tres (03) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Floridablanca, Santander. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ARRENDATARIO	ARRENDADOR
TELEVISION REGIONAL DEL ORIENTE LIMITADA – CANAL TRO LTDA R. L GUSTAVO ADOLFO VILLAMIZAR – SECRETARIO GENERAL	CORPORACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y DE COMUNICACIONES PRENSA LIBRE NIT. 804.014.892-0 R/L OSCAR EDUARDO FONSECA BERRIO C.C. NO. 79.592.187
DIRECCIÓN: CALLE 5 CARRERA 4, INT 2, FLORIDABLANCA, SANTANDER	CALLE 5 # 5 - 56 ANTIGUA LICORERA DE SANTANDER
CORREO ELECTRONICO: gerencia@canaltro.com	CORREO ELECTRÓNICO: PRENSALIBRE.TRONOTICIAS@HOTMAIL.COM

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se perfecciona cuando se suscriba el contrato con la firma de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**. Una vez perfeccionado el contrato se requiere para su Legalización y ejecución el correspondiente registro presupuestal por parte del ARRENDATARIO.

En constancia de lo anterior, firman en Floridablanca – Santander, a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2026.

HENRY ALFONSO DIAZ HERNANDEZ
Secretario General

OSCAR EDUARDO FONSECA BERRIO
R/L CORPORACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y DE COMUNICACIONES PRENSA LIBRE
Contratista

Proyectó Aspectos Jurídicos: Gelver Bermúdez. – CPS