



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

## INSTITUCIÓN EDUCATIVA

CELMIRA BUENO DE OREJUELA

### CONTRATO

INSTITUCIÓN EDUCATIVA  
CELMIRA BUENO DE OREJUELA



**CONTRATO** : No. 4143.065.26.01-2023  
**OBJETO** : ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DENOMINADO CAFETERÍA ESCOLAR  
**ARRENDADOR** : INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA  
**NIT.** : 805.009.606-4  
**ARRENDATARIO** : RUBI CONCEPCION ROJAS SANTANDER  
**IDENTIFICACION** : C.C 31.958.541 de Cali  
**PLAZO** : Desde el momento cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 15 DE DICIEMBRE DE 2023  
**VALOR** : CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)

Entre los suscritos, de una parte HERMINIA AMU MOLINA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.938.790 de Cali, obrando en su calidad de Rectora de la Institución Educativa CELMIRA BUENO DE OREJUELA, facultada para contratar como ordenadora del gasto del Fondo de Servicios Educativos en la modalidad de arrendamiento, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las que les confiere la ley 715 de 2001, la ley 80 de 1993, así como del manual de Contratación Institucional y lo estipulado en los Decretos 1082 de 2015, y 1075 de 2015, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, y por la otra **RUBI CONCEPCION ROJAS SANTANDER**, Mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 31.958.541 de Cali, sin inhabilidades e incompatibilidades de las consagradas en la Ley 80 de 1993, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

a). Que la Institución Educativa CELMIRA BUENO DE OREJUELA, en desarrollo de su Misión y Proyecto Educativo, busca permanentemente el bien de la Comunidad académica, y en aras de llevar a cabo lo anterior, se decide arrendar los espacios espacio delimitado y definido para SERVICIO DE TIENDAS Y CAFETERIA ESCOLARES con la intención de generar ingresos que impulse el desarrollo de tareas administrativas, así como también, para beneficiar a los miembros de la comunidad educativa, brindando espacios para una sana alimentación que permita una vida saludable a cada uno de sus miembros. b) Que el servicio de tienda escolar y cafetería se considera como actividad conexas al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa. c) Que la Institución Educativa CELMIRA BUENO DE OREJUELA desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. d) Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. e) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. f) Que en atención a lo anterior la

INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA, para mejorar el desarrollo institucional y académico, ha decidido entregar en arrendamiento a RUBI CONCEPCION ROJAS SANTANDER, el espacio denominado CAFETERÍA ESCOLAR de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA, beneficiándose de la infraestructura global que se pone a disposición de EL ARRENDATARIO incluidas las instalaciones eléctricas, Hidráulicas, parqueaderos, accesos y sistemas de seguridad. e). Que el Consejo Directivo de la institución mediante acuerdo autorizó a la rectora por medio del manual de contratación para la celebración del contrato de arrendamiento en atención a lo prescrito en el numeral 8 del artículo **2.3.1.6.3.5** del Decreto 1075 de 2015. f). Que en el presente Contrato la partes, mantendrán su identidad corporativa y autonomía, la cual estará limitada por las políticas y lineamientos que aquí se señalan y las demás que en el desarrollo del presente contrato indique LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA. g) Que el presente contrato de arrendamiento, el cual en su ejecución y cumplimiento se regirá por las cláusulas que a continuación se indican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Entregar en arrendamiento el espacio denominado CAFETERÍA ESCOLAR de la Institución Educativa CELMIRA BUENO DE OREJUELA **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes muebles que ingrese **EL ARRENDATARIO** a las instalaciones de **EL ARRENDADOR**, el personal y los asistentes al negocio pertenecerán y dependerán exclusivamente de **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del presente contrato, se entiende que **EL ARRENDATARIO** es un mero tenedor del espacio o las áreas donde se desarrollará la labor establecida. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR,** se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, especialmente las siguientes: 1. Permitir y propiciar el uso del área previamente establecido para el normal desarrollo del arrendamiento, para que **EL ARRENDATARIO** realice su labor de servicio de tienda escolar o cafetería en forma independiente y autónoma por su cuenta y riesgo. Para el efecto **EL ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** el ingreso de los productos, empleados y proveedores al plantel y su desplazamiento por las instalaciones previamente indicadas, de conformidad con el documento de Accesos que hace parte integral de éste contrato. 2. Garantizar la iluminación adecuada del área usado por el **ARRENDATARIO** para llevar a cabo su labor de servicio de tiendas y cafeterías escolares. 3. Comunicar por escrito y con mínimo (5) días de anticipación cualquier modificación que se presente en los horarios de acceso a las áreas entregadas en arrendamiento. 4. Designar un Supervisor, para la revisión de la actividad y la suscripción del acta de entrega. 5. Realizar la revisión del área objeto de arrendamiento al momento de la entrega y recepción de la misma, reportando los defectos que se observen en la misma al momento de la culminación del contrato. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO,** se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución, entre las cuales especialmente se encuentran: 1. Desarrollo de la elaboración exclusiva de servicio de restaurante, cafetería o tienda escolar, por su cuenta y riesgo y bajo su vigilancia y control, siendo de su exclusiva responsabilidad la planeación, ejecución, terminación y liquidación. 2. Indemnizar al **ARRENDADOR** por cualquier daño o perjuicio que le pudiera causar a éste, con motivo o desarrollo del presente contrato, en todos los eventos en que el daño fuese causado por éste, sus dependientes o los participantes en el proceso de servicio de restaurante y cafetería. 3. Acatar los reglamentos internos y cumplir con la organización, disciplina y medidas de seguridad establecidas por **EL ARRENDADOR** y en especial por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA, los cuales fueron entregados oportunamente al **ARRENDATARIO**, quien declara su

conocimiento y aceptación. 4. Desarrollar la actividad de restaurante, cafetería o tienda escolar dentro de los horarios y espacios autorizados por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA. 5. Restituir el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por uso a la terminación del contrato, suscribiendo la respectiva acta de entrega. 6. Pagar al arrendador la remuneración acordada por la tenencia del espacio dado en arrendamiento, en las condiciones y plazos previstos en el contrato. 7. Pagar los servicios públicos de acuerdo al prorrateo presentado por el Municipio de Santiago de Cali o por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CELMIRA BUENO DE OREJUELA. 8. Asumir la custodia y guarda de los bienes que le sean asignados y de los de su propiedad que sean utilizados en el desarrollo del objeto de este contrato. 9. Implementar y desarrollar todas las condiciones de seguridad sobre los bienes, las actividades y operaciones ejecutadas en virtud del presente contrato. 10. Responder por cualquier daño causado por EL ARRENDATARIO a los estudiantes, profesores, personal administrativo, y demás miembros de la Comunidad académica; así como por los daños causados a los bienes de la institución. 11. mantener actualizados los certificados de manipulación de alimentos. 12. Cumplir con los requisitos de sanidad e higiene establecidos por la secretaria de salud municipal.

**CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento del perfeccionamiento de los requisitos de ejecución hasta el 15 de diciembre del 2023, este término no será prorrogable, por lo que EL ARRENDATARIO deberá hacer entrega física del área recibida en arrendamiento, al día siguiente a la terminación de este contrato de arrendamiento.

**CLÁUSULA QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR, como contraprestación por el espacio y los demás derechos de explotación de infraestructura física entregados en arrendamiento, una retribución de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)**, y se fija en DIEZ (10) cuotas por valor de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000); El pago se realizará a través de consignación en la cuenta corriente del ARRENDADOR, dentro de los diez (10) primeros días de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023; cualquier incumplimiento a esta cláusula dará pie a la terminación unilateral de este contrato.

**CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS.** La Institución Educativa no considera pertinente y oportuno amparar los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PROMOCIÓN COMERCIAL DEL NEGOCIO:** La promoción comercial que el Arrendatario haga de sus productos o servicios, estará a su cargo, si ésta involucra la imagen institucional del Arrendador, el arrendatario deberá coordinar con la persona autorizada por el arrendador todo anuncio publicitario, documento, medio visual o sonoro que cumpla con tal finalidad, y deberá ser previamente aprobada por EL ARRENDADOR, para asegurar el buen uso de la imagen institucional.

**CLÁUSULA OCTAVA: HORARIO DE USO:** EL ARRENDATARIO únicamente podrá hacer uso de los espacios entregados en arrendamiento de lunes a sábado entre las 6:00 AM hasta las 10:00 PM.

**CLÁUSULA NOVENA: INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL, CIVIL O COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO, es una persona natural o jurídica independiente y realizará su actividad de manera autónoma e independiente sin nexos de ninguna especie con EL ARRENDADOR, es decir que todas las operaciones comerciales y civiles que realice serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO y utilizará en el desarrollo del evento a que se refiere la Cláusula Primera del presente contrato, a su propio personal sin que haya subordinación jurídica alguna entre sus colaboradores, dependientes, o participantes y el ARRENDADOR en consecuencia, declara que no existe ningún vínculo laboral entre sus colaboradores o el personal que EL ARRENDATARIO contrate, por tanto, conceptos como honorarios, salarios, prestaciones, etc., que sobrevengan por causa o con ocasión de los servicios de dicho personal serán asumidos exclusivamente

por EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al espacio del bien inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del contratista y durante la ejecución del contrato, el cual se liquidará con base al censo de carga realizado a los aparatos eléctricos e hidráulicos que posea teniendo en cuenta el tiempo diario de uso. Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente a la cuenta del ARRENDADOR, que corresponde a la Institución educativa y remitirá copia del pago a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali y al rector de la institución. Así mismo, el ARRENDATARIO, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INGRESO A LAS INSTALACIONES.** EL ARRENDADOR se reserva el derecho de controlar la entrada y salida de bienes, por parte de EL ARRENDATARIO o de cualquiera de los empleados, dependientes o participantes de este contrato, por ello, EL ARRENDATARIO deberá informar a EL ARRENDADOR las personas invitadas a la institución así como los bienes objeto de su propiedad que ingresarán a las instalaciones del ARRENDADOR, para el desarrollo del presente contrato. **Parágrafo:** Cuando el arrendatario organice un evento deberá informar al arrendador sobre la identificación y calidad de las personas participantes, así como de los bienes objeto de su propiedad que ingresarán a las instalaciones del arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN:** EL ARRENDADOR, señala como supervisor del Contrato a YESSICA GOMEZ VALDERRAMA quien supervisará y coordinará con EL ARRENDATARIO todo lo pertinente a la correcta ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** En ningún caso podrá EL ARRENDATARIO ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. Durante cualquier momento de la vigencia del contrato EL ARRENDADOR podrá modificar el lugar donde el arrendatario realizará su actividad y situarse frente a la zona deportiva no le genera ningún derecho sobre esta. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a EL ARRENDATARIO realizar actividades distintas a las establecidas en este documento. Igualmente se prohíbe realizar sus actividades en áreas diferentes a las señaladas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, faculta a cualquiera de las partes a exigirle al contratante incumplido de manera inmediata a título de pena, una suma equivalente DIEZ (10) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha de la infracción, suma que podrá ser exigida ejecutivamente sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora, sin perjuicio de la posibilidad de exigir las demás prestaciones que resulten en virtud del presente negocio jurídico y sin que se extinga la obligación principal. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: IMPUESTOS:** Para efectos fiscales, la cuantía del presente contrato es indeterminada de tal forma que los impuestos que el presente contrato llegare a causar serán asumidos en su totalidad por EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato se podrá dar por terminado anticipadamente en los siguientes casos: **1.** unilateralmente en cualquier tiempo, siempre y cuando de ello notifique a la otra parte en forma escrita y con una antelación mínima de Tres (3) meses de antelación a la fecha en que se quiere dar por terminado el contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del ARRENDADOR. **2.** El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de este contrato, facultará a la parte cumplida para dar por terminado el contrato, sin perjuicio de la correspondiente acción de indemnización de perjuicios. **3.** Por mutuo acuerdo de las partes: Las partes podrán terminar

anticipadamente este contrato de común acuerdo siempre que no existan obligaciones financieras. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Santiago de Cali. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato los documentos que se enumeran y a continuación se adjuntan:

1. Propuesta
2. Antecedentes disciplinarios procuraduría
3. Antecedentes disciplinarios contraloría
4. Antecedentes judiciales
5. Certificado de medidas disciplinarias de la policía
6. Certificado de ingresos bancarios o certificación de un contador público.
7. Formato de hoja de vida (formato Único)
8. Certificado de existencia y representación legal
9. Fotocopia cedula de ciudadanía
10. Fotocopia libreta militar (hombres entre los 18 y 50 años)
11. Certificado de buen servicio de Calidad
12. Carnet de manipulación de alimentos cuando aplique.
13. Certificación de salud pública.
14. Certificación de experiencia en la prestación del servicio a contratar.
15. Copia del RUT (Cuya actividad económica debe pertenecer al objeto del contrato).
16. Certificación de afiliación a EPS.
17. Certificación de Fondo de pensiones.
18. Planilla donde conste el pago al sistema de seguridad social.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes signatarias manifiestan que en caso de desacuerdo o conflicto en relación con los términos u obligaciones derivadas de este contrato, estas serán resueltas de forma directa y voluntaria entre ellas, mediante un proceso de Arreglo Directo, o por medio de cualquiera de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, en caso de no lograr acuerdo se acudirá a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS:** El presente contrato y sus anexos constituyen el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto del mismo. En consecuencia, el contrato deroga expresamente todos los acuerdos anteriores verbales o escritos que tengan relación con el mismo objeto. Cualquier modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento escrito suscrito por cada una de las partes.

Para constancia se firma en el Municipio de Santiago de Cali, en dos (2) copias de igual valor y contenido, 1 de Febrero del 2023.

**ARRENDADOR**



**HERMINIA AMU MOLINA**  
C.C 66.773.645 de Palmira (Valle)  
Rectora  
IE CELMIRA BUENO DE OREJUELA

**ARRENDATARIO**



**RUBI CONCEPCION ROJAS SANTANDER**  
C.C 31.958.541 de Cali