



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

**NIT: 811039274-2**

**DANE: 105001023965**

## CONTRATO DE CONCESION PARA EL FUNCIONAMIENTO Y MANEJO DE LA TIENDA ESCOLAR VIGENCIA 2024

### CONTRATO NÚMERO 01 DE 2024

<b>CONTRATANTE:</b> INSTITUCION EDUCATIVA FINCA LA MESA	<b>NIT</b> 811.039.274-2
<b>RESPONSABLE:</b> LUIS EUGENIO MENA PALACIOS	
<b>CARGO:</b> RECTOR	
<b>CONTRATISTA:</b> ELIDA MARIA AREIZA ECHAVARRIA	<b>NIT</b> 43.633.456
<b>OBJETO:</b> CONCESION DE LA TIENDA ESCOLAR SEDE CENTRAL 2024	
<b>VALOR:</b> \$9.918.000 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO MIL PESOS) <b>(Canon mensual de \$1.102.000 Un millón ciento dos mil pesos m/l)</b>	
<b>PLAZO:</b> 10 meses (Febrero 1 a Noviembre 30 de 2024 (incluida las semanas institucionales y vacaciones)	

Entre **LUIS EUGENIO MENA PALACIOS**, mayor de edad, vecino(a) de Medellín Antioquia, identificado(a) como aparece al pie de su firma, actuando en calidad de rector de **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA**, quien para los efectos del presente contrato se denominara **LA INSTITUCIÓN** y **ELIDA MARIA AREIZA ECHAVARRIA** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de concesionario de la tienda escolar, quien para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATISTA**; hemos celebrado el presente contrato que se registrá por las siguiente cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** LA INSTITUCIÓN concede al CONTRATISTA el goce de la tienda escolar denominada también cafetería, que funcionan dentro de las instalaciones de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA, ubicada en la CII 118 N 51 A 03.

**SEGUNDA: CANON:** El valor de la concesión mensual asciende a la suma de **UN MILLON CIENTO DOS MIL PESOS (\$1.102.000)** durante la vigencia del contrato.

**TERCERA: FORMA DE PAGO:** El CONTRATISTA pagará en los cinco primeros días hábiles del mes por anticipado, a LA INSTITUCIÓN, el precio pactado en consignación así: a la cuenta de los fondos de servicios educativos, recursos propios **BANCO DE BOGOTA de Medellín** cuenta de ahorros No. **178401857**. Para efectos legales, se fijan las siguientes fechas de vencimiento de las obligaciones de la siguiente manera:

#### Plan de pagos

N° CUOTA	VALOR	PERIODO DE PAGO	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN
1	\$ 1.102.000	Febrero 1 a Febrero 29	16 de Febrero de 2024
2	\$ 1.102.000	Marzo 01 a Marzo 31	08 de Marzo de 2024
3	\$ 1.102.000	Abril 01 a Abril 30	05 de Abril de 2024
4	\$ 1.102.000	Mayo 01 a Mayo 31	07 de Mayo de 2024

**Sede Central:** 2149151  
**Escuela Juan Bautista Montini:** 521 79 92  
**Escuela La Isla:** 258 10 53  
**Escuela La Francia:** 236 96 93



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

NIT: 811039274-2

DANE: 105001023965

5	\$ 1.102.000	Junio 01 a Julio 30	07 de junio de 2024
6	\$ 1.102.000	Agosto 01 a Agosto 31	07 de Agosto de 2024
7	\$ 1.102.000	Septiembre 01 a Septiembre 30	06 de Septiembre de 2024
8	\$ 1.102.000	Octubre 01 a Octubre 31	07 de Octubre de 2024
9	\$ 1.102.000	Noviembre 01 a Noviembre 30	07 de Noviembre de 2024
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.918.000</b>		

**CUARTA: MANEJO:** El CONTRATISTA solo podrá utilizar el inmueble como Tienda Escolar, sin que pueda cambiarse de destinación y se obliga a cumplir con todos los numerales que a continuación se expresan: a) La cafetería de La INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA del Municipio de Medellín no es un establecimiento comercial, sino un servicio con destino a satisfacer las necesidades complementarias de estudiantes principalmente y de forma subsidiaria a personal docente, directivo, administrativo y oficios varios durante la actividad escolar. b) La cafetería funcionará en las instalaciones físicas de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA y sólo en el local como quedó descrito en la cláusula primera de este contrato. c). El rector del establecimiento tendrá la facultad, en representación del Consejo Directivo, de tener acceso a las instalaciones de la Cafetería, con el fin de verificar la calidad de los productos y los precios, para cuyo fin lo hará en presencia del CONTRATISTA. d) El CONTRATISTA que será el mismo administrador permanecerá en la cafetería mientras este prestando el servicio. e) El CONTRATISTA no gozará de ningún beneficio de exclusividad, reservándose el derecho el Consejo Directivo de facilitar, permitir la venta y comercializar productos dentro de una sana competencia. f) En todo caso el CONTRATISTA se abstendrá de atender estudiantes en el horario de clases, pues sólo serán atendidos durante el tiempo de descansos. g) El CONTRATISTA se obliga a expender artículos de buena calidad a precios moderados (a menor costo que el precio comercial) y con sujeción a las normas de higiene y aseo; deberá relacionar la lista de los artículos con los precios ya establecidos a la rectoría para su visto bueno y ubicarla en un lugar visible a los demás estamentos educativos y solo podrá variar tanto la lista de artículos como de precios, previa solicitud escrita al rector y su respectiva aprobación por el Consejo Directivo. h) El CONTRATISTA se comprometerá a tener variedad de productos tal como lo indica el Consejo Directivo, tener un trato amable con todo el personal de la comunidad educativa y dará un servicio oportuno.

**QUINTA: DURACIÓN:** el contrato tendrá una duración de 10 meses, del 01 de febrero al 30 de noviembre de 2024 sin suspensión en la semana institucional de octubre.

**PARAGRAFO: DESAHUCIO:** El plazo del contrato es improrrogable, por lo tanto la Institución Educativa, desde el momento de la suscripción del presente contrato **manifiesta su intención irrevocable de NO PRORROGAR el plazo del contrato** conforme a lo dispuesto en las normas civiles y comerciales sobre la materia, en consecuencia, el concesionario, desde el momento de la suscripción del contrato **ACEPTA** las condiciones aquí estipuladas, quedando obligado a restituir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de vencimiento del plazo.

**SEXTA: RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS:** Por el presente instrumento EL CONTRATISTA declara y acepta expresamente que RENUNCIA a los requerimientos judiciales y/o extrajudiciales previstos en la ley en su favor, por lo tanto, se obliga para con LA INSTITUCIÓN a restituir el local objeto de concesión en la fecha 30 de noviembre

Sede Central:  
Escuela Juan Bautista Montini: 2149151  
Escuela La Isla: 521 79 92  
Escuela La Francia: 258 10 53  
236 96 93



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

**NIT: 811039274-2**

**DANE: 105001023965**

del año 2024, sin lugar a prorrogas del contrato, o antes de la fecha del vencimiento del plazo del contrato, sí a ello hubiere lugar, en los términos y condiciones señaladas por LA INSTITUCIÓN.

**SÉPTIMA: ESTADO DE LOS BIENES: EL CONTRATISTA**, hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, en virtud de lo cual LA INSTITUCIÓN los recibirá en el mismo estado. El local destinado para PRESTAR EL SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA funcionará en las instalaciones físicas de propiedad del Municipio de Medellín.

**OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** serán obligaciones especiales del CONTRATISTA las siguientes: a) cancelar el canon de concesión dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y en forma anticipada, **el incumplimiento de esta obligación causará interés a la Tasa de interés bancario corriente mensual permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia**, b) velar por el buen estado de las instalaciones físicas del local y de los bienes muebles que le hayan sido entregados. c) responder por los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado. d) entregar el inmueble el día 07 de diciembre del año 2024. e) realizar las reparaciones locativas a que haya lugar por hechos realizados por él o por terceros durante el tiempo que esté bajo su responsabilidad, sin que dichas reparaciones sean imputables a LA INSTITUCIÓN. f) permitir realizar a LA INSTITUCIÓN las visitas que tenga a bien efectuar para constatar el estado y conservación del inmueble. g) restituir a LA INSTITUCIÓN el inmueble a la terminación del contrato en el mismo buen estado en que lo recibe salvo el deterioro normal.

**NOVENA: LIMITACIONES Y PROHIBICIONES AL CONTRATISTA:** a) Almacenar y vender bebidas embriagantes, cigarrillos y demás sustancias prohibidas y que generen riesgos para la salud de los consumidores. b). Solamente se puede vender a los estudiantes en horas reglamentarias de actividad escolar. c) Alterar precios o vender productos diferentes a los inicialmente convenidos, sin previa autorización del rector del establecimiento. d) Abrir el local solamente en días hábiles, salvo autorización escrita del rector del plantel y prestará el servicio cuando los profesores laboren aún sin estudiantes. e). Admitir estudiantes como operarios dentro del local de la cafetería. f). El CONTRATISTA no podrá subarrendar la cafetería, ni cederla a ningún título, tampoco efectuar reformas ni mejoras al local en el cual desarrolla su actividad, salvo previa autorización escrita del rector y con el visto bueno del Consejo Directivo. g) EL CONTRATISTA no podrá utilizar las instalaciones de la cafetería para pernoctar. h) Los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado para el funcionamiento de la misma, correrán por cuenta del CONTRATISTA, los cuales deben devolverse a más tardar el 07 de diciembre de la misma vigencia y bajo estricto inventario.

**DÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** serán causales de terminación del contrato por parte de LA INSTITUCIÓN, además de la contempladas legalmente, las siguientes: a) El incumplimiento total o parcial de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato establecidas en la cláusula octava o la incursión en las prohibiciones establecidas en la cláusula novena, b) la notoria insolvencia del **CONTRATISTA**, por cesación de pagos, concurso de acreedores, etc. **PARAGRAFO:** ocurrido el evento de incumplimiento de obligaciones total o parcial por parte del **CONTRATISTA, LA INSTITUCIÓN** queda facultada

**Sede Central:** 2149151  
**Escuela Juan Bautista Montini:** 521 79 92  
**Escuela La Isla:** 258 10 53  
**Escuela La Francia:** 236 96 93



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

NIT: 811039274-2

DANE: 105001023965

para interrumpir la ejecución el contrato, **declarar extinguido el plazo del contrato** y exigir judicialmente el pago total del valor del contrato, **para lo cual acuerdan las partes que el mismo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso**, además queda facultado LA INSTITUCIÓN para decretar la terminación del contrato y exigir la restitución inmediata de local concesionado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie para lo cual el **CONTRATISTA** renuncia expresamente a ellos, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa del contrato conforme a lo establecido en la ley 80 de 1993

**DÉCIMA PRIMERA: RESTITUCIÓN DE BIENES:** terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, el **CONTRATISTA** se obliga a poner a disposición de LA INSTITUCIÓN los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de terminación del plazo del contrato

**DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES: EI CONTRATISTA:** declara que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas por la ley, que conoce amplia y suficientemente el **REGLAMENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA** y que se obliga a darle estricto cumplimiento, aceptarlo íntegramente y colaborar en su administración y en su adecuada aplicación.

**DECIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO: EI CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente la ejecución del presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el local destinado para **PRESTAR EL SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**, sin la autorización expresa y escrita de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA**.

**DECIMA CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES: EL CONTRATISTA** se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA** no adquiere ningún vínculo de carácter laboral de ninguna naturaleza, con el contratista, ni con las personas que éste eventualmente ocupe.

**DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL:** De conformidad con lo establecido en el Art. 23 de la ley 1150 de 2007 el **CONTRATISTA** del local destinado para **PRESTAR EL SERVICIO DE TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**, deberá estar afiliado al sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones y certificar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social; así como los propios del Sena, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de igual forma, si éste cuenta en las instalaciones con personal que participe en la prestación del servicio, serán contratados bajo su continuada dependencia y subordinación de acuerdo con las disposiciones legales vigentes establecidas en el Código Sustantivo del Trabajo y afiliados a la seguridad social, en consecuencia, no adquieren vinculación laboral, administrativa, ni de ninguna índole con la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA**, por lo tanto, corre a cargo del **CONTRATISTA** el pago de salarios, la seguridad social, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho.

**DECIMA SEXTA: De la normatividad aplicable y domicilio contractual:** Tal como se estipula en el Art. 13 de la ley 715 de 2001 y el **REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN**, este contrato se registrará por las disposiciones

**Sede Central:** 2149151  
**Escuela Juan Bautista Montini:** 521 79 92  
**Escuela La Isla:** 258 10 53  
**Escuela La Francia:** 236 96 93



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

**NIT: 811039274-2**

**DANE: 105001023965**

comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

**DECIMA SÉPTIMA:** Se entienden incorporadas a este contrato las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales y de caducidad administrativa, así como las demás disposiciones particularmente reguladas en la ley 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y, demás normas que la modifiquen o adicionen.

**DECIMA OCTAVA: Servicios Públicos Domiciliarios:** Estarán a cargo del **CONTRATISTA**, los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas, saneamiento básico, tasa de aseo, alumbrado público, energía y teléfono que se causen en el local destinado para prestar el **SERVICIO DE LA TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA**. El **CONTRATISTA** pagará oportunamente los servicios públicos domiciliarios del local arrendado desde la fecha de suscripción del contrato y hasta la restitución del inmueble. Si el **CONTRATISTA** no cancela los servicios públicos a su cargo, se tendrá como incumplimiento grave de las obligaciones contractuales a su cargo y se exigirá judicialmente los valores adeudados por este concepto que fueron cancelados por **LA INSTITUCIÓN**

**PARAGRAFO:** El cumplimiento de esta cláusula, en el valor de la cuota fija del canon de concesión mensual, se incluye el valor de los servicios públicos de \$391.264, según tabla de costos aprobada por servicios generales de la Secretaría de Educación para la presente vigencia.

**DÉCIMA NOVENA:** La restitución del inmueble por la vía judicial o extrajudicial no generará al **CONTRATISTA** derechos de cobrar sumas de dinero por conceptos de primas o conceptos similares utilizados en el comercio por haber acreditado o mejorado el local.

**VIGÉSIMA:** LA INSTITUCIÓN no es responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble concesionado.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.SUSPENSIÓN:** En caso de presentarse suspensión en el plazo aquí previsto, se deberá elaborar la respectiva acta, la cual contendrá la causal de suspensión y deberá ser firmada por el supervisor designado y EL **CONTRATISTA**; una vez terminados los eventos que dieron origen a la suspensión, se suscribirá un acta en la que se dejará constancia de la reanudación de actividades o un otrosí al presente Contrato en caso de algún cambio en las cláusulas y forma de pago o variación del canon.

**VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL **CONTRATISTA**, podrá LA INSTITUCION EDUCATIVA imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA, superen el valor de la cláusula penal.

**Sede Central:** 2149151  
**Escuela Juan Bautista Montini:** 521 79 92  
**Escuela La Isla:** 258 10 53  
**Escuela La Francia:** 236 96 93



# Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

**NIT: 811039274-2**

**DANE: 105001023965**

**VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** En cumplimiento al artículo 6° del Decreto 4828 de 2008, el contratista se obliga a mantener indemne a la Institución Educativa por todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes ocasionados por el Contratista o el personal que éste contrate, durante la ejecución del objeto contractual.

**VIGÉSIMA QUINTA: SUPERVISION:** La supervisión de este contrato será ejercida por el Rector de la Institución Educativa. Dicha supervisión es aceptada por el ordenador del gasto.

**PARAGRAFO.** El supervisor designado velará por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y de las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

**VIGÉSIMA SEXTA:** El CONTRATISTA autoriza expresamente a LA INSTITUCIÓN para que agregue el presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que pueden presentar, lo mismo que los linderos del local donde funciona la cafetería que se concesiona.

## VIGÉSIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

1. Estudios previos del proceso de selección.
2. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
3. Las demás actas, comunicaciones y documentos que se produzcan en desarrollo del contrato.

Para constancia y señal de aceptación se firma este documento en dos ejemplares de un mismo tenor destinados a las partes, en Medellín el día 16 del mes de enero de 2024

LA INSTITUCIÓN:

**LUIS EUGENIO MENA PALACIOS**  
C.C. N° 11.792.505

CONTRATISTA

**ELIDA MARIA AREIZA ECHAVARRIA**  
C.C. N° 43.633.456