

**CONTRATO N° AR 01 - 2023 ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA TIENDA ESCOLAR DURANTE EL AÑO LECTIVO 2023. CELEBRADO ENTRE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOHN F KENNEDY DE ITAGUI Y JAIRO ALFONSO HIGUITA COSSIO. -----**

Entre los suscritos a saber: **LUIS ELIAS DUARTE VASQUEZ**, mayor de edad, plenamente capaz e identificado civilmente con cédula de ciudadanía número 78.301.536, obrando en el presente contrato en calidad de Rector ordenador del gasto de la Institución Educativa **JOHN F KENNEDY DE ITAGUI**, institución de carácter público, domiciliada en el municipio de Itagüí, departamento de Antioquia, debidamente designada y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y **JAIRO ALFONSO HIGUITA COSSIO**, mayor de edad, plenamente capaz, vecino del municipio de Itagüí, identificado civilmente con cédula de ciudadanía número 70.877.008, obrando en condición de persona natural y en causa propia, quién para los efectos de éste contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento del espacio destinado al funcionamiento de la **TIENDA ESCOLAR** de la Institución Educativa **JOHN F KENNEDY DE ITAGUI**, que se registrá por las cláusulas que se indican más adelante previo las siguientes consideraciones: 1. Que el Decreto Nacional 1075 de 2015 asigna a los Rectores ordenadores del gasto la competencia para elaborar y suscribir el contrato de arrendamiento. 2. Que el Consejo Directivo de la Institución Educativa realizó el análisis económico, técnico y aprobó adjudicar la tienda escolar al señor **JAIRO ALFONSO HIGUITA COSSIO** y autoriza al Rector(a) ordenadora del gasto a celebrar el contrato de arrendamiento de los espacios para el funcionamiento de la **TIENDA ESCOLAR**, previo cumplimiento de los requisitos. **PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Educativa Arrendadora hace entrega real y material, al Arrendatario, en calidad de arrendamiento del espacio destinado al funcionamiento de la **TIENDA ESCOLAR** de la Institución Educativa **JOHN F KENNEDY**, que comprende un área de **50 MTS<sup>2</sup>**. El arrendatario se compromete a recibir dicho espacio ubicado en las instalaciones de la Institución Educativa en el municipio de Itagüí, Antioquia. **SEGUNDA – VALOR:** El precio o valor del contrato de arrendamiento para la vigencia 2023, es la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$8.892.000)**; según los siguientes conceptos: La suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$6.552.000)**, correspondiente a canon de arrendamiento y la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$2.340.000)**, por concepto de servicio público de energía eléctrica que, con sujeción al Artículo Primero del Decreto número 719 del 10 de noviembre de 2021, se calculó por metro cuadrado del área que conforma la tienda escolar, que para la vigencia fiscal 2023 tiene un valor mensual de **DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$260.000)**. **PARÁGRAFO:** El pago del servicio público de energía, estará a cargo del Arrendatario, en los términos y bajo las formalidades establecidas en el Decreto número 719 del 10 de noviembre de 2021; el pago del servicio público de acueducto estará a cargo del ente territorial, salvo instrucciones y decisiones administrativas contrarias. **TERCERA – FORMA DE PAGO:** El valor del contrato, (canon de arrendamiento, incluido servicio público de energía eléctrica), deberán ser pagados por el arrendatario, en **nueve (9)** cuotas mensuales (mes vencido); por valor de **NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$988.000)**, cada una de ellas. Aclarando que, **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$728.000)**, corresponde a cuota mensual del canon de arrendamiento y **DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$260.000)**, corresponde a cuota mensual por concepto de energía eléctrica. Las cuotas, deberán ser consignadas por el Arrendatario durante cada mes, en la cuenta de ahorros N° **4972006259** de COLPATRIA, a favor del Fondo de Servicios Educativos Institución Educativa **JOHN F KENNEDY** copia de esta consignación será entregada en la rectoría de la Institución Educativa. **CUARTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1). Obligaciones del Arrendador; a). El Arrendador hará entrega del espacio locativo objeto del contrato al Arrendatario para la iniciación de la prestación del servicio a la comunidad educativa, proporcionando los servicios ofrecidos en la propuesta

como son: Restaurante, cafetería, dulcería, disponiendo de recurso humano calificado en la manipulación de alimentos y atención al público. b). El Arrendador aprobará el listado de precios de los productos que se distribuyen en la TIENDA ESCOLAR. c) El Arrendador deberá efectuar en tiempo oportuno las reparaciones que por ley estén a su cargo. d). Las demás obligaciones que se deriven del objeto del contrato. **2). Obligaciones del Arrendatario;** a). Recibir el uso y goce del espacio de que trata el objeto del presente contrato. b) Pagar el canon de arrendamiento en la forma y términos previstos en el presente contrato. c). Pagar la suma correspondiente a los servicios públicos de energía eléctrica en la forma y términos establecidos en el Decreto número 719 del 10 de noviembre de 2021 y en el presente contrato. d). Destinar el espacio objeto del presente contrato única y exclusivamente al funcionamiento de LA TIENDA ESCOLAR. e). Prestar el servicio de TIENDA ESCOLAR en las horas establecidas por la Institución Educativa. f). Vender alimentos autorizados por la Institución Educativa acorde con las necesidades alimentarias de los usuarios y debidamente aprobadas por la Institución Educativa Arrendadora. g). Presentar para su aprobación al Rector(a) de la Institución Educativa un listado de los productos con los respectivos precios y mantenerlo siempre publicado en lugares visibles de la Institución Educativa. h). Dotar la TIENDA ESCOLAR de implementos, utensilios, víveres comestibles y bebidas necesarias para una adecuada prestación del servicio a la comunidad educativa. i). Mantener el espacio destinado a la TIENDA ESCOLAR en buenas condiciones de higiene y seguridad en relación con la conservación, almacenamiento y preparación de los alimentos. j). Acatar las sugerencias y recomendaciones que sobre el funcionamiento de la TIENDA ESCOLAR realice el Rector(a) y el Consejo Directivo de la Institución Educativa. k). El arrendatario no podrá vender en la TIENDA ESCOLAR bebidas alcohólicas, cigarrillos, sustancias alucinógenas, estupefacientes, revistas, loterías ni otros productos no autorizados por el Consejo Directivo. l). No almacenar en el inmueble arrendado venenos, gases tóxicos o cualquier otra sustancia que pueda acarrear perjuicios a la comunidad educativa y a la planta física de la Institución Educativa. m) Atender por su cuenta y riesgo todo lo que demanda la relación laboral del personal contratado para hacer efectiva la prestación del servicio de la TIENDA ESCOLAR. n). Entregar a la terminación del contrato el espacio cedido en arrendamiento en buen estado.

**QUINTA – DURACIÓN:** La duración del contrato será de nueve (9) meses, contados desde el primero (1) de febrero del año 2023, hasta el treinta (30) de noviembre del año 2023; exceptuando el mes de junio de la misma anualidad, en reposición de los periodos vacacionales de los estudiantes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Es obligación del Arrendatario entregar al cumplimiento del término del contrato, esto es, el treinta (30) de noviembre del año 2023, el espacio cedido en calidad de arrendamiento sin que sea necesario notificación por escrito ni requerimientos previos por parte de la institución educativa arrendadora. **PARAGRAFO TERCERO:** Las reparaciones o modificaciones que el Arrendatario necesitare realizar para prestar el servicio de TIENDA ESCOLAR serán de su cuenta y riesgo; el Arrendatario no podrá realizar mejoras sin autorización previa del Rector y del Consejo Directivo de la Institución Educativa Arrendadora. En el evento de ser necesarias e indispensables las mejoras, deberán ser autorizadas por escrito en cada caso particular. **SEXTA – MORA EN EL PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO:** El incumplimiento en el pago de las cuotas mensuales correspondientes al valor del contrato de arrendamiento, causará intereses de mora a cargo del Arrendatario, los cuales deberán liquidarse a la tasa de interés máxima, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, vigente al momento en que el Arrendatario realice el pago de los mismos; liquidados por las Contadoras de los Fondos Educativos, sin perjuicio de la causal de terminación unilateral del contrato. **SEPTIMA - MEDIDAS DE SEGURIDAD:** El Arrendatario se compromete a tomar las medidas de seguridad que sean necesarias tendientes a evitar cualquier riesgo o peligro que afecte la integridad física de los estudiantes, personal docente, directivo, administrativo y demás miembros de la comunidad educativa, o cualquier otro riesgo o peligro que implique daño material a las instalaciones de la Institución Educativa. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de siniestro y si se comprueba que el Arrendatario no tomó las medidas o precauciones necesarias para evitar el daño causado; éste será directamente

responsable de los perjuicios tanto en las personas como en los bienes.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El Arrendador no asumirá responsabilidad alguna por los daños causados por caso fortuito y fuerza mayor como incendios, terremotos, inundaciones, terrorismo, ni responderá por la pérdida o hurto de elementos de propiedad del Arrendatario.

**OCTAVA – DE LA CESION Y SUBARRIENDO:** El Arrendatario no podrá ceder o subarrendar el espacio destinado a la TIENDA ESCOLAR cedido en arrendamiento.

**NOVENA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión y vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Institución Educativa Arrendadora a través del Rector quién deberá cumplir las funciones inherentes a la vigilancia del contrato en los siguientes términos: 1). Informar al Consejo Directivo sobre las irregularidades que se presenten en la ejecución del contrato. 2). Informar al Consejo Directivo sobre el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que rigen el presente contrato.

**DÉCIMA - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD:** La Institución Educativa Arrendadora deja consigna expresamente en el presente contrato que no asume responsabilidad alguna por la pérdida o extravío, hurto con o sin violencia o daños de los bienes muebles que el Arrendatario posea en el espacio arrendado, la seguridad de dichos bienes correrá por su cuenta y riesgo, además la Institución Educativa Arrendadora no asumirá responsabilidad alguna por los riesgos que puedan correr y las contingencias que se puedan presentar con el personal contratado por el Arrendatario.

**DECIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Arrendatario declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad descritas legalmente.

**DECIMA SEGUNDA – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se entenderá terminado por la expiración de la fecha estipulada como término del contrato, incumplimiento de las cláusulas contractuales y por violación de cualquiera de las causales que a continuación se enuncian: 1. Mora en el pago del canon de arrendamiento pactado. 2. Mora en el pago de las sumas por concepto de consumo de servicio público de energía eléctrica.

**PARÁGRAFO:** El rector hará los respectivos cobros y de persistir el incumplimiento decidirán si se termina unilateralmente el contrato. 2. Las circunstancias que de algún modo desvirtúen el espíritu del presente contrato, las cuales serán calificadas por el Rector y el Consejo Directivo de la Institución Educativa Arrendadora. 3. La venta de productos, alimentos prohibidos o de mala calidad. 4. La atención deficiente a la comunidad educativa. 5. La variación de los precios o calidad de los productos sin justificación alguna y sin el consentimiento del Rector y del Consejo Directivo de la Institución Educativa Arrendadora. 6. La ausencia injustificada por un día o más del Arrendatario o de quien éste delegue para atender la TIENDA ESCOLAR. 7). Permitir que en LA TIENDA ESCOLAR se almacene, venda o distribuya sustancias explosivas, psicoactivas, estupefacientes perjudiciales para la conservación, seguridad del establecimiento y de la Institución Educativa. 8). El mutuo acuerdo entre las partes contratantes.

**DECIMA TERCERA:** El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento, la suma por concepto de consumo de servicio público de energía eléctrica y la violación de una de las cláusulas del presente contrato por parte del Arrendatario, dará derecho a la Institución Educativa para exigir de inmediato la restitución del espacio físico objeto del presente contrato de arrendamiento, para lo cual, el Arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales de que tratan los artículos 2011 del Código Civil Colombiano y artículo 23 de la Ley 820 de 2003.

**DECIMA CUARTA – ESTAMPILLAS:** El arrendatario deberá pagar los tributos, tales como: Impuestos, tasas, contribuciones municipales, departamentales o nacionales a que hubiere lugar; así como las estampillas que se causen por la celebración del presente contrato, conforme a las normas que las establezcan, modifiquen y regulen. Corresponderá a la Secretaría de Hacienda Municipal, su aplicación, administración, fiscalización, determinación, discusión, control, recaudo y devolución.

**DECIMA QUINTA PUBLICACIÓN:** El presente contrato deberá ser publicado por la Institución Educativa Arrendadora, en un lugar visible y de fácil acceso.

**DECIMA SEXTA – DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato los siguientes documentos: 1: Acto administrativo mediante el cual el

Consejo Directivo autoriza y aprueba la adjudicación del contrato. 2. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del Arrendatario. **DECIMA SEPTIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción que del mismo hagan las partes contratantes. En constancia se firma en el municipio de Itagüí, Antioquia, a los treinta (30) días del mes de enero del año 2023. -----

  
\_\_\_\_\_  
Rector

C.C N° 78 301536.

  
\_\_\_\_\_  
Arrendatario

C.C N°.