



## Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

|          |         |        |          |             |
|----------|---------|--------|----------|-------------|
| CONTRATO | Código: | Fecha: | Versión: | Pág. 1 de 5 |
|----------|---------|--------|----------|-------------|

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CA-001-2026 CELEBRADO ENTRE EL COLEGIO AVELINA MORENO Y MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA

|                 |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONTRATANTE     | COLEGIO AVELINA MORENO                                                                                                                                                                                            |
| NIT:            | 804.015.413-0                                                                                                                                                                                                     |
| CONTRATISTA:    | MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA                                                                                                                                                                                       |
| C.C. No.        | C.C. No. 1.100.948.478 de San Gil, Santander                                                                                                                                                                      |
| DIRECCION:      | Calle 16 No. 15-25 del Socorro, Santander                                                                                                                                                                         |
| No. TELEFONICO: | 3016246389                                                                                                                                                                                                        |
| OBJETO:         | ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIO AVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.                       |
| PLAZO           | DIEZ (10) MESES sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2026. El servicio se prestará durante los días hábiles del Calendario Escolar según estipule la Gobernación de Santander.            |
| VALOR           | Valor mensual por la suma de <b>UN MILLON CIENT MIL PESOS (\$1.100.000,00) M/CTE</b> y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de <b>ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) MCTE.</b> |

Entre los suscritos a saber **CONSUELO MARTINEZ DE DUARTE**, mayor de edad y vecina de Socorro, identificada con la cédula de ciudadanía 28.168.378 expedida en Guadalupe, Santander, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, quien obra en nombre y representación del **COLEGIO AVELINA MORENO**, identificado con NIT No. 804.015.413-0 y que en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por otra parte la señora **MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.100.948.478 expedida en San Gil, Santander, y que para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIO AVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.** la cual consta del siguiente espacio:

| DIRECCION Y TELEFONO                      | CARACTERISTICAS DEL ESPACIO                                                                                                          | SERVICIOS PUBLICOS A USAR                                  | BIENES MUEBLES DISPONIBLES     |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Calle 16 No. 15 - 40;<br>Tel. 607 7274388 | Un (01) espacio delimitado con muros y reja ubicado al interior de la sede A, y zona de pasillo medidas 6.40 m ancho x 3 m de largo. | Energía Eléctrica y Agua (Están conexos a los del colegio) | Lavaplatos en Acero Inoxidable |

Para el Cumplimiento del objeto fijado, el **ARRENDADOR** deberá tener en cuenta y realizar los siguientes componentes técnicos: 1. Realizar la elaboración y entrega de los alimentos, productos consumibles y bebidas correspondientes, en óptimas condiciones tanto de calidad, como de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios y de manipulación de alimentos. 2. Realizar la venta, suministro y entrega de los productos en los horarios que se fijen por la Institución Educativa. 3. Los alimentos, productos y bebidas deben ser transportados en ambiente fresco, seco y bajo condiciones que eviten su contaminación. 4. El embalaje de los productos debe ser en



## Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

|          |         |        |          |             |
|----------|---------|--------|----------|-------------|
| CONTRATO | Código: | Fecha: | Versión: | Pág. 2 de 5 |
|----------|---------|--------|----------|-------------|

condiciones limpias, desinfectadas y con empaques óptimos que eviten la contaminación y por ende el enfriamiento de los productos. 5. Mantener en óptimas condiciones de higiene, aseo y desinfección los espacios físicos destinados para el funcionamiento de la cafetería educativa de la sede A. 6. El horario en el cual se podrá prestar el servicio será de 09:00 a.m. a 10:30 a.m. y definidos de descanso escolar, de lunes a viernes según calendario académico definido por la Secretaría de Educación Departamental, el cual puede variar según las modificaciones académicas que en el normal desarrollo de la prestación del servicio educativo puedan llegar a darse. Lo cual se comunicará al arrendatario.

**CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO.** Este contrato tendrá vigencia o duración de **DIEZ (10) MESES** contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2026. El servicio se prestará durante los días hábiles del calendario escolar según estipule la Gobernación de Santander. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO.** Valor mensual por la suma de **UN MILLON CIENTOS MIL PESOS (\$1.100.000,00) M/CTE** y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) MCTE.**

**CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** El arrendatario cancelará al arrendador (Institución Educativa) el canon mensual anticipadamente durante los primeros cinco (05) días de cada corte mensual, valor que deberá ser consignado en la cuenta bancaria que para el efecto le indique la institución educativa. En caso de tener un (1) mes de atraso del canon, podrá darse por terminado el contrato unilateralmente y se aplicará una cláusula penal pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato. **CLAUSULA QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE.** El arrendatario debe prestar a la comunidad educativa en general el servicio de venta de productos de cafetería, productos comestibles y bebidas no gaseosas y jugos naturales, para que exclusivamente en los horarios denominados de descanso, puedan ofrecer dicho servicio. **PARAGRAFO:** Si el **ARRENDATARIO** varía la destinación específica del bien arrendado, el **ARRENDADOR** con base en este incumplimiento del contrato, podrá darlo por terminado unilateral e inmediatamente, en el estado en que se encuentre. **CLAUSULA**

**SEXTA: HORARIO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERIA.** El horario en el cual se podrá prestar el servicio será de 09:00 a.m. a 10:30 a.m. y definidos de descanso escolar, de lunes a viernes según calendario académico definido por la Secretaría de Educación Departamental, el cual puede variar según las modificaciones académicas que en el normal desarrollo de la prestación del servicio educativo puedan llegar a darse. Lo cual se comunicará al arrendatario. **CLAUSULA**

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** 1. Cumplir y hacer cumplir las obligaciones que se convengan en el contrato y en los documentos que de él formen parte. 2. Entregar los bienes objeto del presente contrato mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista. 3. Recibir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista, en la cual se consignará en detalle las condiciones en las que se recibe el bien y el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran. 4. LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido por EL ARRENDATARIO para a operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos. 5. Facilitar la información para que el contratista ejecute el objeto contractual. 6. Designar de manera oportuna el supervisor del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas. 7. Analizar y responder los requerimientos del contratista. 8. Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos. 2. Usar el bien objeto de arrendamiento de acuerdo al objeto señalado. 3. No usar el bien para fines o destinación distinta a la indicada por la institución educativa. 4. Pagar el canon de arrendamiento dentro de las fechas y condiciones estipuladas. 5. Realizar las reparaciones locativas producto del uso del bien, así como aquellas derivadas por culpa del arrendatario. 6. Contar con los equipos y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato. 7.



## Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

|          |         |        |          |             |
|----------|---------|--------|----------|-------------|
| CONTRATO | Código: | Fecha: | Versión: | Pág. 3 de 5 |
|----------|---------|--------|----------|-------------|

Una vez terminado el contrato, entregar las instalaciones asignadas, así como los muebles y bienes que se le hayan prestado, en buen estado, salvo el deterioro natural causado. 8. Atender bajo su responsabilidad el desarrollo de las actividades para la prestación del servicio de cafetería. 9. Vender únicamente los alimentos autorizados por las Directivas del Plantel, acorde con las necesidades alimentarias de los usuarios y a los precios justos acordados. 10. Elaborar y vender los alimentos, productos, y bebidas líquidas correspondientes, en condiciones de óptima calidad, con perfectas condiciones de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios, así como cumplir todos los parámetros técnicos de los tipos de refrigerio fundamentados. 11. Presentar un listado de los productos con sus precios para la respectiva revisión y aprobación por parte del Rector y/o Consejo Directivo. 12. Publicar la lista de precios de sus productos en un lugar visible. 13. No vender ningún tipo de bebidas alcohólicas, cigarrillos, de revistas, loterías, y todo tipo de drogas o medicamentos, estupefacientes, productos alucinógenos o productos que puedan ser nocivos para la comunidad educativa. 14. No almacenar, en ninguna parte, productos venenosos u otro material (Explosivo, combustibles, corrosivo, tóxico, etc.) que pueda acarrear perjuicios a la comunidad o a las instalaciones del colegio. 15. Atender todas las normas de higiene de los productos y la preparación de los alimentos, así como velar por la debida presentación personal de quien atienda al público. 16. Queda prohibido elaborar o producir bienes para ser expendidos por fuera del colegio. 17. Ofrecer un trato amable a estudiantes, profesores, personal administrativo y demás personas que soliciten el servicio. 18. Cumplir estrictamente el horario de funcionamiento, atendiendo las necesidades del servicio a prestar en el espacio físico arrendado y las directrices del supervisor y solicitar autorización del mismo, para los casos en que sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial. 19. Atender con prontitud los requerimientos sobre la calidad del servicio que se le realicen. 20. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato. 21. Acatar las orientaciones e instrucciones del supervisor del contrato. 22. Cumplir con las responsabilidades señaladas por la normatividad vigente frente al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Parafiscales. 23. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos o las establecidas en la oferta presentada. **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario se hace responsable por los daños y perjuicios comprobados que en desarrollo y ejecución del presente Contrato o que en operaciones complementarias pueda causar al COLEGIO AVELINA MORENO. **CLAUSULA DECIMA: PROHIBICION DE CESION Y SUBARRIENDO:** El ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el bien a persona alguna natural o jurídica, ni ceder los derechos y obligaciones que adquiere con este contrato, sin autorización del ARRENDADOR; en todo caso, el ARRENDADOR podrá negar la cesión o subarriendo y reservarse las razones que tiene para ello. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCION:** A la terminación del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos, sin que para ello se requiera notificación o comunicación previa, pues desde la fecha conoce y acepta el ARRENDATARIO su obligación de restitución inmediata a la finalización del término pactado, el cual vence el último día del periodo lectivo del año 2026. El presente contrato no permite, en ningún caso, prórroga a favor del ARRENDATARIO, pues se entiende pactado estrictamente para la vigencia fiscal Calendario Escolar del año 2026. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del espacio del bien inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los dos (02) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del Arrendatario a la terminación del presente contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio del Socorro, Santander. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PENAL PECUNIARIA.** En caso de



## Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

|          |         |        |          |             |
|----------|---------|--------|----------|-------------|
| CONTRATO | Código: | Fecha: | Versión: | Pág. 4 de 5 |
|----------|---------|--------|----------|-------------|

incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud de este contrato, el **ARRENDATARIO** se hará acreedor a una pena equivalente al 10% del valor fiscal del presente contrato, a título de indemnización, la cual será aplicable mediante resolución motivada cuyo importe puede hacerse efectivo mediante jurisdicción coactiva en especial la que hace referencia a la entrega del inmueble, sin perjuicio de las demás indemnizaciones que por tal incumplimiento se deriven a favor del **ARRENDADOR**. En caso de tener un (1) mes de atraso en el pago del canon de arrendamiento será causal de terminación unilateral del contrato y dará lugar a la aplicación de la correspondiente cláusula penal. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. TERMINACION UNILATERAL.** EL **ARRENDADOR** mediante Resolución motivada y sin previo aviso podrá dar por terminado unilateralmente el presente Contrato de arrendamiento si el **ARRENDATARIO** incurre en algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. La declaratoria de caducidad tendrá como consecuencia, a partir de su ejecutoria, la terminación del Contrato, su liquidación y el pago por parte del **ARRENDATARIO** de todos los perjuicios causados al **ARRENDATARIO**. La Resolución que declare la caducidad, en cuanto ordene hacer efectivas las multas decretadas y la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra el arrendatario y se hará efectiva por jurisdicción coactiva. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: TERMINACION ANTICIPADA:** EL **ARRENDADOR** podrá, en cualquier tiempo y antes del vencimiento natural del contrato, darlo por terminado, sin recurrir a la terminación unilateral, cuando quiera que se presente causa grave o incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDATARIO** caso en el cual le dará aviso con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha del plazo señalado para el cese del contrato. EL **ARRENDATARIO** no podrá reclamar el reconocimiento y pago de suma alguna con fundamento en esta decisión administrativa. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato no surge vínculo laboral alguno entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**, ni el personal contratado por éste para el uso y goce legítimos del inmueble dado en arrendamiento según la destinación contractual. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN.** La supervisión será ejercida a través de la persona que sea designada por parte de la Rectora, con conocimientos afines al objeto del contrato, quien velará por los intereses de la Institución Educativa y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, entre otras: a. Certificar la ejecución del objeto contractual dentro de las condiciones exigidas. b. Levantar y firmar las actas respectivas. c. Informar al contratante sobre el desarrollo del objeto contractual. d. Velar para que se mantenga vigente la garantía única que ampare los riesgos exigidos en el contrato, cuando se requiriese. e. Informar a la Entidad sobre los incumplimientos del contratista para que se tomen las medidas del caso. **DECIMA NOVENA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente la ejecución del presente Contrato mediante la subscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para efectos del término de la duración se compute el tiempo que dure la suspensión. **CLAUSULA VIGESIMA: MULTAS.** En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones que en desarrollo de este Contrato contrae el Contratista, EL COLEGIO AVELINA MORENO podrá imponerle mediante resolución motivada, en calidad de multas, sanciones pecuniarias equivalentes al 0,1% del Contrato, las cuales sumadas entre si no podrán exceder el 10% de dicho valor; se salvan los casos de fuerza mayor, orden público, desastres o caso fortuito. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: GARANTÍA.** De conformidad a lo establecido en el Manual de Contratación de la Institución adoptado mediante Acuerdo No. 014 de fecha 15 de noviembre de 2022 y atendiendo la naturaleza y cuantía de este contrato, la entidad exigirá la constitución de póliza de cumplimiento, toda vez que el retraso en un mes respecto del canon de arrendamiento será causal de terminación unilateral del contrato y dará lugar a la aplicación de la correspondiente cláusula penal. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD.** EL **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a la INSTITUCION EDUCATIVA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y



## Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

|          |         |        |          |             |
|----------|---------|--------|----------|-------------|
| CONTRATO | Código: | Fecha: | Versión: | Pág. 5 de 5 |
|----------|---------|--------|----------|-------------|

que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del contrato. **VIGESIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley, en particular las establecidas en la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior da lugar a las sanciones de la Ley. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LIQUIDACION.** La liquidación del presente contrato se realizará con lo previsto en el Acuerdo No. 014 del 15 de noviembre de 2022 por medio del cual se adopta el manual de Contratación de la Entidad, a la finalización del contrato y a más tardar dentro de los cuatro (04) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la firma del acta de inicio y la aprobación de la garantía en caso de haberse solicitado.

En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en El Socorro, Santander, el día veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

El Arrendador,

**CONSUELO MARTÍNEZ DE DUARTE**  
C.C. 28.168.378 Guadalupe, Santander  
Rectora

El Arrendatario,

**MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA**  
C.C. No. 1.100.948.478 de San Gil, Santander