



COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE

NIT. 800.228.813-3
Bulevar de la ceiba No 22ª -15, Portal Campestre Norte San Juan de Girón, Santander
Teléfono: 6592107

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CASETA DE CAFETERIA

SOCORRO EUGENIA FERNANDEZ PABÓN,A identificado con cédula de ciudadanía No 37.837.176 expedida en Bucaramanga, en su calidad Rectora (E) de la I.E. Oficial **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, según Resolución No 001620 del 28 de abril de 2023, en ejercicio de las facultades conferidas en el decreto 4791 de 2008, reglamentario de la Ley 715 de 2001 y Ley 1075 de 2015, actuando en nombre y representación de **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN**, con NIT 901.236.129-3, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte y por la otra **JOSUE SANDOVAL GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No 91.177.111 actuando en su propio nombre y quien para los efectos del presente Contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: I. Que el **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, es una institución de carácter oficial ubicada en el Municipio de San Juan de Girón, II. Actualmente la I.E. Oficial **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, cuenta aproximadamente con 1.240 alumnos y 50 personas más, divididas entre Directivos Docentes, Docentes y personal Administrativo, cumpliendo jornada de 8 horas seguidas, al cual debe poder brindársele bienestar a través del arrendamiento del espacio denominado como: "tienda escolar, quiosco, caseta, o cafetería escolar", ubicado dentro de la institución destinado al expendio de alimentos y productos nutritivos, higiénicamente preparados y a precios accesibles a la comunidad escolar. III. Que **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. IV. Que, de acuerdo con el cronograma del proceso se presentó un único oferente el cual supero la evaluación de la propuesta; Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **Cláusula 1 – Definiciones:** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. **DEFINICIONES:** ARRENDADOR **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, ARRENDATARIO: **JOSUE SANDOVAL GOMEZ**. **Cláusula 2 - Objeto del Contrato:** **EL ARRENDAMIENTO DE LA CASETA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA TIENDA ESCOLAR DEL COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE PARA LA ATENCIÓN DE LA POBLACIÓN ESTUDIANTIL DE PREESCOLAR, PRIMARIA Y BACHILLERATO DEL LECTIVO 2.025**, **Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:** El canon mensual del Contrato corresponde a los siguientes valores: Del 27 de enero al 29 de febrero por valor de **\$1.067.780**; Del 1 de marzo al 30 de marzo por valor de **\$915.240**; Del 1 de abril al 30 abril por valor de **\$915.240**; Del 1 de mayo al 30 de mayo por valor de **\$915.240**; Del 1 de junio al 30 de junio por valor de **\$915.240**; Del 1 de julio al 30 de julio por valor de **\$915.240**; Del 1 de agosto al 30 de agosto por valor de **\$915.240**; Del 1 de septiembre al 30 de septiembre por valor de **\$915.240**; Del 1 de octubre al 30 de octubre por valor de **\$915.240**; Del 1 de noviembre al 21 de noviembre por valor de **\$610.300**; los cuales deberán consignarse mensualmente y de manera anticipada dentro de los tres (3), primeros días de cada mes calendario en la cuenta del Fondo de Servicios Educativos Colegio Portal Campestre Norte, **en la cuenta corriente No 110-481-02245-7, del Banco Popular**; . **Parágrafo 1:** Para efectos del pago de estampillas, impuestos el valor del contrato será la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE, (\$9.000.000. °)**. **Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador:** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 4.1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **Cláusula 5 – Término:** El término del presente Contrato de arrendamiento será por el año lectivo 2024, así: del 27 de enero al 21 de noviembre de 2.025, para un término de (9 meses y 25 días). **Cláusula 6 - Derechos del Arrendador.** 6.1. Recibir el pago del canon en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato: **Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador.** El Arrendador se obliga a: 7.1. Entregar al Arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, 7.2. Librar al Arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble dado en arriendo (caseta). 7.3. Otorgarle al Arrendatario un plazo de 3 días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **Cláusula 8 - Obligaciones Generales del Arrendatario.** El Arrendatario se obliga a: 8.1. Conservar el bien (caseta), objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 8.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, 8.3. Efectuar las reparaciones locativas. 8.4. Permitir en cualquier tiempo las



COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE

NIT. 800.228.813-3
Bulevar de la ceiba No 22^a -15, Portal Campestre Norte San Juan de Girón, Santander
Teléfono: 6592107

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CASETA DE CAFETERIA

visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 8.5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 8.6. someterse a la supervisión por parte de la I.E. Oficial **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, aceptar y realizar los cambios, modificaciones y acatar las sugerencias y requerimientos realizados por el supervisor. 8.7. Restituir el inmueble (caseta), 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 9 – Confidencialidad:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **Cláusula 10 - Entrega del inmueble:** El Arrendatario hará entrega de la caseta, en la fecha de suscripción del acta de inicio previa verificación de requisitos. La entrega del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**, a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **Cláusula 11 - Servicios Públicos:** las partes acuerdan que por el arrendamiento del bien inmueble (caseta), dado en arrendamiento no se cobrara valores por concepto de servicios públicos. **Cláusula 12 - Reparaciones y mejoras:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el **ARRENDATARIO**, queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**. **Cláusula 13 - Cláusula Penal:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el arrendatario debe pagar al Arrendador, a título de indemnización, una suma equivalente a dos (2), cánones, El valor pactado de 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. **Cláusula 14 - Independencia del ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** es una persona natural independiente y en consecuencia, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **Cláusula 15 – Cesión:** El **ARRENDATARIO** no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del **ARRENDADOR**. **Cláusula 16 - Indemnidad:** El **ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne a la institución educativa oficial (Arrendador), de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a la institución educativa oficial, (Arrendador), por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDATARIO** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **Cláusula 17 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **Cláusula 18 – Solución de Controversias:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante centro de conciliación y resolución de conflictos de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. **Cláusula 19 – Notificaciones:**



COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE

NIT. 800.228.813-3
Bulevar de la ceiba No 22^a -15, Portal Campestre Norte San Juan de Girón, Santander
Teléfono: 6592107

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CASETA DE CAFETERIA

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 sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: ARRENDADOR: **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE** en la secretaria de la Rectoría, o al correo electrónico colportalcampenorte@hotmail.com ARRENDATARIO, en el bien dado en arrendamiento (caseta), la cual se ubica en el interior de la sede del **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**. **Cláusula 20 – Supervisión:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor del **COLEGIO PORTAL CAMPESTRE NORTE**, estará a cargo de **SOCORRO EUGENIA FERNÁNDEZ PABÓN**. **Cláusula 21 – Anexos del Contrato Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:** 21.1. Los estudios previos. 21.2. La oferta presentada por el Arrendador. 21.3. Acta de entrega del inmueble. 21.4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales. **Cláusula 23 – Perfeccionamiento y ejecución:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la presentación de las estampillas por celebración de contratos a que haya lugar la cual podrá ser presentada dentro del primer mes de arrendamiento; Para constancia, se firma en San Juan de Girón el **día 27 de enero de 2.025**. **Cláusula 24: garantías y mecanismos de cobertura de riesgo:** el arrendatario debe aportar dentro del término de **3 días hábiles** siguientes a la suscripción del presente contrato **póliza de cumplimiento que ampare el pago de los cánones por un valor del 20% del valor del contrato por el término de duración de este y dos meses más.**


SOCORRO EUGENIA FERNÁNDEZ PABÓN
Rectora Colegio Portal Campestre Norte
ARRENDADOR


JOSUE SANDOVAL GOMEZ
C.C. No 91.177.111
ARRENDATARIO.