



**COLEGIO DEL SAGRADO
CORAZÓN DE JESÚS
PASTO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, **Hna. ROSAURA VARGAS MENDOZA, Beth.**, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.495.819 expedida en Zapatoca (S), quien actúa en nombre y representación de la Comunidad de Hermanas Bethlemitas Provincia del Sagrado Corazón de Jesús – Colegio del Sagrado Corazón de Jesús Pasto, identificado con el NIT No. 800.020.449-0, establecimiento de naturaleza Privada, del municipio de Pasto, en su calidad de Rectora, facultada para celebrar contratos, y quien para efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte y por otra, **XXXXXXX**, también mayor de edad y domiciliado(a) en la ciudad de Pasto, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **Xx.xxx.xxx**, con dirección en la **xxxxxx** del Barrio **xxxxx**, legalmente capacitada, sin inhabilidades e incompatibilidades para celebrar contratos, quien para efectos del presente se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos acordado en celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO.- LA ARRENDADORA** confiere en favor del **ARRENDATARIO** el **ARRENDAMIENTO** de un (1) local de propiedad de la primera en mención, constituido por un salón, una pieza para depósito, mobiliario y cocina; el inmueble está ubicado dentro de las Instalaciones del **COLEGIO DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS BETHLEMITAS PASTO** – Primer Piso Bachillerato, y por ello, sus linderos por todos los costados o puntos cardinales limita con predios de la misma **ARRENDADORA**, **linderos y demás especificaciones contenidos en la escritura pública No. 5061 de fecha 21 de Septiembre de 1985.** **SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El canon mensual del arrendamiento se lo fija en la suma DOS Y MEDIO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV), es decir, para el año en vigencia dos mil veintidós (2022) el valor de dos millones y medio (\$ 2.500.000.00), **más IVA** con su correspondiente aumento de acuerdo con el salario que se establezca para la vigencia dos mil veintitrés (2023). **DICHO VALOR SE PAGARÁ DENTRO DE LOS DIEZ (10) PRIMEROS DIAS DE CADA MES –ANTICIPADO-**, en la **Oficina de Bienes e Infraestructura del Colegio.** **PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO** Pagará en los meses de Agosto y diciembre de 2022 y Enero y Junio de 2023, el valor del canon en proporción a los días en que se labore en la cafetería-restaurante. **PARÁGRAFO :2.-** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante la permanencia en la mora, al ARRENDADOR una sanción moratoria correspondiente al interés bancario corriente, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones que la ley le otorga al ARRENDADOR. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado por cualquier causa, el ARRENDATARIO, pagará una sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. **TERCERA. VIGENCIA** El término de duración del presente Contrato es a partir del dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022) y hasta el quince (15) de Junio de dos mil veintitrés (2023), sin prórroga automática. **CUARTA.- DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble arrendado exclusivamente para el servicio de CAFETERÍA – RESTAURANTE ESCOLAR, NO podrá darle otro destino o finalidad, si lo hiciera, será causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento sin necesidad de requerimientos o desahucio; o cualquiera de los requerimientos privados o judiciales a los cuales expresamente renuncia **EL ARRENDATARIO**, manifestando expresamente que cumple y acatará lo estipulado en la ley para la regulación, vigilancia y control de estos establecimientos de comercio. **EL ARRENDATARIO**, no podrá cambiar la destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del **ARRENDADOR**. En el evento de que esto ocurra, el **ARRENDADOR** puede dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio físico entregado en calidad de arrendamiento, haciendo efectiva la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARÁGRAFO 1.- EL ARRENDADOR** prohíbe expresamente al **ARRENDATARIO**, dar al inmueble destinación con fines ilícitos, tales como los contemplados en el literal b), del párrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de





**COLEGIO DEL SAGRADO
CORAZÓN DE JESÚS
PASTO**

la ley 30 de 1986, y en consecuencia, el **ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar armas, explosivos o dineros ilícitos, artículos de contrabando o para que en él se almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **El ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el espacio arrendado, sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, sus trabajadores o de los integrantes de la comunidad educativa.

PARÁGRAFO 2.- El arrendatario se obliga a cumplir lo prescrito en el Decreto 0637 del 08 de octubre 2015, emanado de la Alcaldía de Pasto, especialmente de los artículos 2, 3, 4, 5 y 7 y a la Circular 024 del 30 de noviembre de 2015 con su anexo; así mismo lo establecido en la ley 1355 de 2009 de control, atención y prevención de la obesidad, al artículo 44 de la ley 1098 de 2006 que reglamenta "la detección oportuna, apoyo y orientación en casos de malnutrición". De igual manera el arrendatario dará cumplimiento a lo establecido en la Resolución 2674 del 22 de julio de 2013, expedida por el INVIMA, la cual reglamenta el artículo 125 del Decreto 019 de 2012 y dicta otras disposiciones y también los establecido en la Ley 1918 de 2018 y el decreto 753 de 2019 por los cual se crea y reglamenta régimen de *inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, el registro de inhabilidades.* **PARÁGRAFO**

3.- La Rectora, directivos docentes, y padres de familia, conformarán un grupo de supervisión al cumplimiento de la reglamentación, tal como lo establece el artículo 9 del Decreto 0637 del 8 de octubre de 2015.

PARÁGRAFO 4. El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con los protocolos de bioseguridad consagradas en la Resolución 777 de 2021, relacionados con el servicio de cafetería escolar y los aprobados por la SEM al Colegio, especialmente, los generales de lavado de manos, uso de tapabocas, distanciamiento y debida señalización de acuerdo con la vigencia, modificación y derogación de los mismos conforme vaya evolucionando el control de la Pandemia de COVID19. **PARÁGRAFO 5.** Cualquier situación que se presente respecto del incumplimiento de los protocolos de bioseguridad en el área de arrendamiento, será de responsabilidad exclusiva del **ARRENDATARIO.**

QUINTA.- ENTREGA. El ARRENDATARIO, declara que ha recibido el espacio físico objeto de este contrato, en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en hoja anexa, que para todos los efectos legales forman parte de este contrato y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura, instalaciones eléctricas, de acueducto y puertas de acceso, ventanillas y sostenimiento en general. **SEXTA.- INSPECCIÓN: El ARRENDATARIO,** en cualquier tiempo, permitirá sin restricción alguna, las visitas que el **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación, destinación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Así mismo, de las autoridades administrativas, de inspección, vigilancia y control del municipio de Pasto para la adecuada prestación del servicio. **SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios públicos de luz, acueducto, alcantarillado, recolección de basura, agua, gas y teléfono, requeridos para la ejecución de este contrato, serán cancelados en forma oportuna por parte del **ARRENDATARIO.**

OCTAVA.- REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS: Las reparaciones locativas, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer el **ARRENDATARIO,** serán por su cuenta y riesgo, y para efectuarles se requiere de previa autorización escrita del **ARRENDADOR,** siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, el **ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al **ARRENDATARIO** aún en los casos en que aquel haya autorizado expresamente, ni el **ARRENDATARIO** podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el **ARRENDATARIO** instale en cualquier lugar del espacio físico arrendado, interior o exteriormente, no los podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.





**COLEGIO DEL SAGRADO
CORAZÓN DE JESÚS
PASTO**

PARÁGRAFO 1: Si el **ARRENDATARIO**, por alguna circunstancia efectuara mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante, la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del **ARRENDADOR** constituyen una depreciación para el inmueble, el **ARRENDATARIO**, se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.

PARÁGRAFO 2: No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, el **ARRENDATARIO**, estará obligado (a) a efectuar las reparaciones locativas por hechos de ellos o de sus dependientes. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del código civil.

PARÁGRAFO 3: El ARRENDATARIO, está obligado a informar por escrito al **ARRENDADOR** los daños presentados en los espacios físicos, cuyas reparaciones no estén a su cargo.

PARÁGRAFO 4: El **ARRENDATARIO**, manifiesta expresamente su voluntad exenta de vicios, que renuncia a las mejoras cualquiera sea su naturaleza, bonificaciones, primas, etc.

NOVENA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO Y CESIÓN.- El **ARRENDATARIO**, no podrá ceder ni subarrendar el espacio físico entregado en este contrato de arrendamiento, total o parcialmente, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del mismo, sin necesidad de requerimiento de cualquier clase, a los cuales renuncia el **ARRENDATARIO**. Si se autoriza la cesión o el subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre el **ARRENDATARIO** y el **CESIONARIO** o **SUBARRIENDATARIO**.

DÉCIMA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo del **ARRENDATARIO**, dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia el **ARRENDATARIO**. El **ARRENDADOR**, podrá además pedir la restitución del espacio físico arrendado, por la mora en el pago del canon de arrendamiento, sin que para ello sean necesarias las reconveniones previstas en el artículo 2035 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA.- RESTITUCIÓN: El **ARRENDATARIO**, restituirá el espacio físico arrendado al **ARRENDADOR**, a la terminación del contrato, en el mismo estado en que los recibió, tal como se manifiesta en el objeto y en el inventario a entera satisfacción del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural del bien en comento. Se entiende a satisfacción la entrega con el cumplimiento total de las obligaciones contenidas en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- EXCENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. El ARRENDADOR, no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el **ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a culpa leve del **ARRENDADOR**, o de sus empleados dependientes, ni por hurto, siniestro causado por incendio, inundación o terrorismo. El **ARRENDATARIO**, asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al espacio físico arrendado, enseres y dotaciones de terceros o del inmueble donde se encuentra ubicado el espacio físico arrendado, cuando estos provengan o sean causados por el **ARRENDATARIO**, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como: dejar conectados los equipos eléctricos, luces encendidas, etc.

DÉCIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **ARRENDATARIO**, implicará que el **ARRENDADOR** dé por disuelto el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio físico, junto con sus elementos, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. **El ARRENDATARIO**, renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- TERMINACIÓN: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Igualmente, son causales para la terminación del contrato: a) Cuando se subarriende total o parcialmente el espacio físico arrendado, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. b) Cuando el **ARRENDATARIO**, realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones al espacio físico objeto de este contrato, o lo destruya total o parcialmente y c)





**COLEGIO DEL SAGRADO
CORAZÓN DE JESÚS
PASTO**

cuando el arrendatario no cumpla con el porcentaje del 30% de oferta de alimentos saludables de conformidad a la Circular 024 del 30 de noviembre de 2015 con su anexo. **DÉCIMO QUINTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos, derechos y demás gastos que ocasionen la celebración, ejecución y terminación del contrato, estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. **DÉCIMA SEXTA.- ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO: EL ARRENDATARIO**, cumplirá con la normatividad vigente en lo referente a: a) El uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación determinada por la entidad competente para ello en el respectivo Municipio; b) Acatamiento de las condiciones sanitarias y ambientales, según el caso, descritas por la Ley; c) La cancelación de los derechos de autor previstos en la Ley, si a ello hubiere lugar; d) La obtención y mantenimiento vigente de la Matrícula mercantil, si a ello hubiere lugar; e) Cancelación de los impuestos establecidos por las autoridades competentes en ejercicio o en razón de la actividad comercial estipulada en la cláusula cuarta; f) las demás que establezcan las autoridades competentes. **DÉCIMA SÉPTIMA. - GARANTÍA ÚNICA:** El **ARRENDATARIO** otorgará una garantía única de cumplimiento a favor de Comunidad de Hermanas Bethlemitas Provincia del Sagrado Corazón de Jesús – Colegio Sagrado Corazón de Jesús Pasto, que tendrá por objeto respaldar todas y cada una de las obligaciones que surjan a su cargo, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La garantía única incluirá A) Cumplimiento del contrato, se constituye por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato incluido IVA por el término del mismo y cuatro (4) meses más. **PARÁGRAFO.-** Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** prorrogar las garantías en caso de ser necesario. **DÉCIMA OCTAVA.- INDEMNIDAD:** El **ARRENDATARIO**, dejará indemne al **ARRENDADOR**, ante cualquier acción policiva, popular, demanda de índole laboral, civil, comercial, penal, etc., con respecto al ejercicio de la actividad comercial o interpuestas por las personas y proveedores adoptado por la Comunidad Hermanas Bethlemitas PSCJ: EL **ARRENDATARIO** declara que conoce, acepta y hace parte integrante del presente contrato el manual de contratistas, subcontratistas y proveedores adoptado por la Comunidad Hermanas Bethlemitas PSCJ, y en consecuencia se compromete a adoptar las políticas orientadas a la prevención de accidentes e incidentes de trabajo, enfermedades laborales, asignando los recursos humanos, técnicos y financieros para este fin; así como el cumplimiento de los requisitos legales en materia de seguridad y salud en el trabajo. **DECIMA NOVENA.-** El **ARRENDATARIO**, declara y acepta que él y todos sus trabajadores no tienen ningún vínculo laboral con el Contratante y que los mismos están afiliados por su cuenta dependientes del **ARRENDATARIO**, adelantando las medidas pertinentes para solucionar las contingencias que se presenten. **VIGÉSIMA** Conocimiento del manual de contratistas, subcontratistas y riesgo a los sistemas de protección en salud, pensión y riesgos profesionales, El **ARRENDADOR** no se responsabiliza de la seguridad industrial de los trabajadores del **ARRENDATARIO** en cuanto a accidentes laborales en la ejecución del contrato, este aspecto deberá ser cubierto en un todo por EL **ARRENDATARIO**. Con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de la seguridad social a cargo del **ARRENDATARIO** éste deberá presentar mensualmente al **ARRENDADOR** el reporte de pago de los aportes a seguridad social del personal a su cargo. **VIGÉSIMA PRIMERA.- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incurrir el **ARRENDATARIO** en mora del pago del canon de arrendamiento, o incumplimiento total o parcial de las obligaciones a su cargo, la constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por la suma equivalente al 20 % del valor del contrato, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- NORMATIVIDAD APLICABLE:** El presente contrato de arrendamiento, se regirá por el Estatuto contractual en primera medida y subsidiaria las normas civiles y comerciales pertinentes. **VIGÉSIMA TERCERA.- ABANDONO.** Al suscribir el contrato, el **ARRENDATARIO**, faculta expresamente al **ARRENDADOR**, para ingresar al espacio físico arrendado y recuperar su tenencia, con la presencia de dos testigos hábiles, en procura de evitar el deterioro o





**COLEGIO DEL SAGRADO
CORAZÓN DE JESÚS
PASTO**

desmantelamiento del espacio físico, siempre que por cualquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de quince (15) días calendario. **VIGÉSIMA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO.**- Una vez firmado el contrato, se expedirán dos copias del mismo tenor, una para el ARRENDADOR y otra para el **ARRENDATARIO**, para el inicio del contrato. En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento San Juan de Pasto, a los ____ (xx) días del mes de _____ de dos mil veintidós (2022), una vez leído y aprobado.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

**Hna. ROSAURA VARGAS MENDOZA, Beth.
Rectora**

**XXXXXXX
C.C. No. XX.XXX.XXX de xxxxx (xxx)**

Anexos

RUT Arrendatario

Fotocopia de documento de identidad Arrendatario

SGSST-MAN-02 Manual de Contratistas-Proveedores

INV 001 22 SER. CAFETERIA CONDICIONES AÑO 2022-2023

Entrega Inventario Cafetería - Restaurante Ago22

Carta de Presentación Arrendatario

Lista de productos y precios del Servicio

Autorización Habeas Data Contratistas

Acuerdo verificación de Inhab. con Menores con empresas en convenio

Autorización Consulta Inhabilidades Contratistas

