

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03- 2021


ARRENDADOR	LUIS FERNANDO GONZALEZ GRANDA
ARRENDATARIO	INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD ITAGUI
OBJETO	CONCEDER EN EL USO Y GOCE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 55 A 59 - 12 DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ.-----

Entre los suscritos a saber: **LUIS FERNANDO GONZALEZ GRANDA**, mayor de edad, plenamente capaz e identificado civilmente con cédula de ciudadanía número 71.688.282 expedida en Medellín, Antioquia, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y **JUAN RICARDO CARO RIAÑO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 98.571.372, obrando en condición de Rector de la Institución Educativa **CIUDAD ITAGUI** y quien para los efectos del presente contrato se denominará la Institución Educativa ARRENDATARIA, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que se indican a continuación: **PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO:** El arrendador hace entrega real y material, a la Institución Educativa Arrendataria en calidad de arrendamiento y con destinación específica para actividades de bodegaje y almacenamiento de bienes y elementos educativos; del inmueble (área 90 MTS²), ubicado en La Urbanización residencial Colina Campestre, en la Carrera 55 A 59 – 12 del Municipio de Itagüí, Antioquia **SEGUNDA – DESTINACIÓN Y USUARIOS DEL SERVICIO:** La Institución Educativa Arrendataria podrá hacer uso de los espacios concedidos en arrendamiento única y exclusivamente para desarrollar actividades de bodegaje y almacenamiento de bienes y elementos educativos. La Institución Educativa Arrendataria no podrá darle a los espacios cedidos en arrendamiento ningún otro uso, ni ceder el arrendamiento; el incumplimiento de ésta cláusula dará derecho a la Arrendadora para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmuebles sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial. **SEGUNDA – VALOR:** El precio del canon de arrendamiento incluido los servicios públicos es la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$7.800.000); que la Institución Educativa Arrendataria deberá pagar en cuatro (4) cuotas iguales por valor de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.950.000), cada una de ellas, así: La primer cuota deberá pagarse durante el mes de marzo de 2021, la segunda cuota durante el mes de junio de 2021, la tercer cuota durante el mes de agosto de 2021, la cuarta cuota durante el mes de noviembre de 2021. **TERCERA – FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento será cancelado por la Institución Educativa Arrendataria, mediante transferencia bancaria, por la tesorería de la Institución Educativa Arrendataria, ubicada en la Secretaría de Educación Municipio de Itagüí, Antioquia, previa cuenta de cobro realizada por el arrendador. **CUARTA - IMPUTACION DE GASTOS:** Los gastos que demande la legalización del presente contrato se efectuarán con cargo al Contratista y los que impliquen para la Institución Educativa contratante el cumplimiento del mismo durante la presente vigencia fiscal, se hace con cargo a la apropiación presupuestal N° 0501010202020104-04 “Arrendamiento SGP”; según certificado de disponibilidad presupuestal N° 4 del 27 de febrero de 2020 y registro presupuestal No. 4 del 5 de marzo de 2021, expedidos por la técnica operativa del presupuesto de la Institución Educativa. **QUINTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1). Obligaciones del Arrendador; a). El Arrendador permitirá la pacífica tenencia de los espacios arrendados objeto del contrato a la Institución Educativa Arrendataria para el desarrollo de actividades de almacenamiento y bodegaje de bienes y elementos educativos. b) El Arrendador deberá efectuar las reparaciones que por ley estén a su cargo de

conformidad con lo previsto en el Código Civil Colombiano. c). Las demás obligaciones que se deriven del objeto del contrato. 2. Obligaciones de la Institución Educativa Arrendataria; a). Recibir el uso y goce de los espacios 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) Destinar los espacios objeto del presente contrato única y exclusivamente para el desarrollo de actividades de almacenamiento y bodegaje de bienes y elementos educativos. d).Mantener los espacios arrendados en buenas condiciones de higiene, calidad y seguridad. e). Acatar las sugerencias y recomendaciones que sobre el uso de los espacios y mobiliario arrendado realice la Arrendataria. f). No almacenar en los espacios arrendados venenos, gases tóxicos o cualquier otra sustancia que pueda acarrear perjuicios a la comunidad. g). Entregar a la terminación del contrato el espacio cedido en arrendamiento, en buen estado. **SEXTO – DURACIÓN:** La duración del contrato será de nueve (9) meses contados desde el cinco (5) de marzo del año 2021, hasta el cinco (5) de diciembre del año 2021. **PARÁGRAFO:** En caso de que la entidad educativa no requiera usar más el espacio dado en calidad de arrendamiento, podrá dar por terminado el contrato, previo el vencimiento del plazo anteriormente pactado. **SÉPTIMA - DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios públicos de acueducto, energía y telefonía estará a cargo del arrendador. **PARÁGRAFO:** La Institución Educativa Arrendataria no podrá realizar mejoras sin autorización previa del Arrendador, éste último, no atenderá exigencias de pago por éste concepto sino ha sido autorizado a efectuar las mejoras. En el evento de ser necesarias e indispensables las mejoras y/o reparaciones locativas, deberán ser autorizadas por escrito en cada caso particular. **OCTAVA – DE LA CESION Y SUB ARRIENDO:** La Institución Educativa Arrendataria no podrá ceder o subarrendar los espacios cedidos en arrendamiento, salvo que medie autorización escrita del Arrendador. La Institución Educativa Arrendataria podrá previa autorización escrita del Arrendador, subcontratar con terceros y en los subcontratos deberá estipularse claramente que se entienden celebrados dentro de los términos del presente contrato y bajo responsabilidad del Arrendatario. La Arrendataria en todo caso será responsable por actos, errores y acciones contra el Arrendador. No habrá relación contractual ni de ninguna otra índole entre la Arrendadora y los subcontratistas. **NOVENA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión y vigilancia del presente contrato estará a cargo del Arrendador y de la Institución Educativa Arrendataria quienes deberán cumplir las funciones inherentes a la vigilancia del contrato en los siguientes términos: 1). Elaborar y suscribir acta de inventario del inmueble entregado en arrendamiento. 2). Informar sobre las irregularidades que se presenten en la ejecución del contrato. 3). Informar sobre el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que rigen el presente contrato. **DÉCIMA - SEGUNDA EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD:** El Arrendador manifiesta 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 de propiedad de la Institución Educativa Arrendataria y que posea en los espacios arrendados, la seguridad de dichos bienes correrá por su cuenta y riesgo. **DECIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** La Institución Educativa Arrendataria 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 termino 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. Las circunstancias que de algún modo desvirtúen el espíritu del presente contrato. 3. El mal uso que la Institución Educativa Arrendataria le proporcione a los espacios cedidos en arrendamiento. 4). Permitir que en los espacios cedidos en arrendamiento se almacenen o distribuyan sustancias explosivas, psicoactivas, estupefacientes perjudiciales para la conservación, seguridad de los espacios y en general de la

comunidad. 5). El mutuo acuerdo entre las partes contratantes. **DECIMA TERCERA:** El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas del presente contrato por parte de la Institución Educativa Arrendataria, dará derecho al Arrendador para exigir de inmediato la restitución de los espacios físicos, objeto del presente contrato de arrendamiento, para lo cual, la Institución Educativa Arrendataria renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales de que tratan los artículo 2011 del Código Civil Colombiano y artículo 23 de la Ley 820 de 2003. **DECIMA CUARTA – PUBLICACIÓN:** El presente contrato deberá ser publicado por la Institución Educativa Arrendataria, en un lugar visible y de fácil acceso e informar de la celebración del mismo a todos los estamentos de la Institución Educativa. **DECIMA QUINTA – DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato los siguientes documentos: 1) Certificado de disponibilidad presupuestal. 2) Certificado de Registro presupuestal. **DECIMA SEXTA – 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 Itagui, Antioquia, a los cinco (5) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021). -----

Luis Fernando González G.
LUIS FERNANDO GONZALEZ GRANDA
Arrendador


JUAN RICARDO CARO RIAÑO
Rector Institución Educativa
Arrendatario