

Nit: 890.201.433-8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL DEL GIMNASIO No. 27 de Julio 29 de 2.016

Entre los suscritos **JOSE ANTONIO BALLESTEROS VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.965.281 expedida en San Gil, obrando en nombre y representación legal del **COLEGIO SAN JOSE DE GUANENTA** en calidad de **RECTOR**, debidamente autorizado para contratar según acta del Consejo Directivo No. 004 de Mayo de 2016, quien para efectos del presente contrato se denominara **El Arrendador** de una parte; y por la otra, **DOMINGO ESTUPIÑAN TOBO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No: 91.078.963 expedida en San Gil, para efectos del presente contrato se denominarán **El Arrendatario**, se ha celebrado el presente contrato de espacio físico que ante la ley se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: el Arrendador** entregara a título de arrendamiento al **Arrendatario**, el local ubicado en el primer piso del bloque tres (3) de la Sede A del Colegio San José de Guanentá: Carrera 5ª No.12-67 de San Gil, con una rea de 270 metros cuadrados. **CLAUSULA SEGUNDA: DESTINACION DEL BIEN ARRENDADO: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el local arrendado, exclusivamente para el servicio de **Gimnasio: para lo cual este se encargara por su cuenta y riesgo de adquirir las** máquinas de musculación, máquinas de cardio: bicicletas de spinning, elípticas y bandas trotadores, zona de aeróbicos, clases grupales, servicio de sauna y demás implementos (muebles, enseres y elementos necesarios) que le permitan prestar el servicio a los estudiantes, Personal Directivo, Administrativo y Docente de la Institución Educativa y público en general. **CLÁUSULA TERCERA.-** El valor del Canon mensual de Arrendamiento será de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS ML/CTE. (\$1.300.000,00)**, los cuales se pagarán POR ANTICIPADO y durante los primeros cinco días calendario de cada mes y en la Pagaduría del Plantel. **PARAGRAFO:** el canon de arrendamiento se reajustara cada año con el IPC. **CLÁUSULA CUARTA.-** La duración del presente contrato de arrendamiento será de un (01) año, contado a partir del acta de inicio y prorrogable por escrito por el mismo plazo o por el que de común acuerdo pacten las partes. **CLÁUSULA QUINTA.-** El pago mensual del servicio de energía eléctrica del local será por cuenta **del Arrendatario**, quien deberá cancelar todos los meses la factura del servicio consumido de acuerdo a la lectura del contador que hará la Electrificadora de Santander mensualmente. **CLÁUSULA SEXTA- El Arrendatario** se compromete a prestar un servicio de buena calidad y en óptimas condiciones a un menor costo del que rige en el comercio local (40% de descuento para Docentes, Administrativos y estudiantes) y a mantener el local aseado y observar las normas de Seguridad Industrial y Comercial para la prestación del servicio. Igualmente se compromete a fijar en un lugar visible al público, la lista de precios y servicios ofrecidos autorizados por la Rectoría. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-** El horario de servicio deberá ser autorizado por el Rector del Establecimiento y por escrito. **CLÁUSULA OCTAVA.- El Arrendatario** permanecerá en el local mientras se encuentre prestando el servicio, atendiendo con prontitud los reclamos a que hubiere lugar, velando por la seguridad de los usuarios, prestando la atención debida con **exclusividad al personal de la Institución** y dando muestras de cultura y buen trato con el alumnado, personal docente y público en general que soliciten los servicios ofrecidos. Igualmente **si tiene un empleado diferente al Arrendatario**, este último será responsable de su contratación y pago de salario, prestaciones sociales, bonificaciones, afiliaciones etc., si hubiere lugar a ello. **CLÁUSULA NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de un salario mínimo legal mensual vigente a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento o la terminación del contrato. **CLAUSULA DECIMA.-** El Arrendatario no podrá ceder en todo ni en parte, en forma temporal o definitiva, el presente contrato ni podrá en las mismas condiciones subarrendar el bien que toma en arrendamiento o efectuar reformas o mejoras sin autorización del arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO:** El **Arrendatario** se compromete especialmente: a) hacer un

Nit: 890.201.433-8

correcto uso del bien arrendado; b) tratar al personal que utilice los servicios del local arrendado con respeto y cortesía; c) mantener el espacio físico en completo aseo y excelente orden, cuidando siempre que haya a disposición del público recipientes para el depósito de las basuras; d) que los servicios que se presten sean de calidad y el equipo utilizados se encuentre en perfectas condiciones e) atender las observaciones razonables que para la buena marcha del servicio le sean formuladas por el supervisor del contrato; f) mantener personal suficiente para la buena atención del negocio; g) dotar el local por su cuenta y riesgo, con los elementos básicos para su adecuado funcionamiento; h) pagar el canon de arrendamiento en el monto y plazo establecido en el contrato, así como el servicio Público de energía eléctrica, i) realizar cinco (5) podas de las zonas verdes de la carrera 6 y realizar el aseo correspondiente a la misma, j) mantener el volumen moderado de los decibeles en el gimnasio, k) mantener el orden y las buenas relaciones con los vecinos y los integrantes de la comunidad educativa l) sostener los mismos valores de la mensualidad de docentes, estudiantes y Administrativos hasta el 31 de Diciembre de 2016. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. INSPECCION: El Arrendador** tendrá la facultad de realizar visitas de control al local del Gimnasio, con el fin de verificar su normal funcionamiento, incluyendo precios, calidad, higiene, etc., procedimiento que se hará en presencia del **Arrendatario**. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.-** Como veedor permanente del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, se nombrará un **COMITÉ VEEDOR** conformado por un representante de cada estamento de la Comunidad Educativa del Colegio. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- El Arrendador** se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente el presente contrato y de exigir la desocupación y entrega del local arrendado, aun antes del plazo pactado, cuando se causen perjuicios a la marcha normal de la sede principal de la I.E. Colegio San José de Guanenta, no se paguen oportunamente los cañones de arrendamiento o ante el incumplimiento por parte del **Arrendatario** de cualquiera de las cláusulas anteriores así como el otorgamiento de las respectivas garantías. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- AUSENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO** manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la ley para contratar con el Colegio San José de Guanenta. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- GARANTÍAS:** En caso de mora en el pago del canon de arriendo, **El Arrendador** podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, así como los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Bancaria y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. Sin embargo para garantizar el cumplimiento del presente Contrato El arrendatario deberá entregar DOCE (12) letras de cambio a nombre del establecimiento Educativo debidamente firmadas y con sus correspondientes Codeudores, con finca raíz para lo cual se adjuntará los certificados de Libertad y Tradición reciente del bien inmueble, y no podrá tener ningún gravamen. Las letras serán devueltas a medida que se vaya cancelando cada mensualidad, y aportara cada mes los pagos a seguridad social. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CADUCIDAD:** si el arrendatario se atrasa en el pago de los cánones de arrendamiento en dos meses consecutivos se da por terminado dicho contrato, y para poder retirar la maquinaria que utiliza para su labor deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la **INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO SAN JOSE DE GUANENTA**. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SUPERVISION: LA SUPERVISION** de este contrato será ejercida por el Señor: **OMAR PEÑUELA AFANADOR** quien deberá evaluar, controlar y vigilar el desarrollo del objeto contractual. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- PREFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** el presente contrato se perfeccionará con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la garantía debidamente constituida por el arrendatario y aprobadas por la Rectoría de la Institución Educativa. **CLÁUSULA VIGESIMA.- DOMICILIO:** las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de San Gil.

Para los fines pertinentes del presente Contrato se expide y firma en San Gil Santander a los veintinueve (29) días del mes de Julio de 2016 y rige a partir del Primero (01) de Agosto de 2016.

Nit: 890.201.433-8

ORIGINAL FIRMADO

**JOSE ANTONIO BALLESTEROS VASQUEZ
TOBO**
C.C No 91.065.281 de San Gil
ARRENDADOR

DOMINGO ESTUPIÑAN
C.C. No. 91.078.963 de San Gil
ARRENDATARIO

ALEXIS JOHAN SANCHEZ SILVA
C.C. No.91.078.145 San Gil
Codeudor 1

ZORAIDA TOBO MESA
C.C. No.37.887.325 de San Gil
Codeudor 2