



INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL SAN RAFAEL

NIT 800.030.044-4

Creada y aprobada bajo el Decreto 0363 – Marzo 10 de 2010

Sedes: Pensil – Vista Hermosa – Guayaquil Alto – El Danubio – El Túnel – Planadas – La Divisa
Santo Domingo – La Pradera – El Crucero – Perpetuo Socorro - La Primavera – La Zulia –
Buenos Aires Bajo – Quebradanegra y San Rafael



CONTRATO N° 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arriendo de predio rural, ubicado en la Institución educativa rural San Rafael, Sede Quebradanegra, corregimiento de Calarcá

Entre los suscritos a saber: **DIANA FERNANDA CARDONA LOPEZ**, mayor y vecina del municipio de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No.30.311.951 expedida en Manizales Caldas, en su calidad de Rectora de la Institución Educativa Rural San Rafael, debidamente facultada para celebrar contratos y quien para los efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR**, de una parte y por la otra, **GERARDO ANTONIO ARENAS GUZMÁN**, mayor y vecino de Calarcá, con cédula de ciudadanía No 9.779.673, expedida en Calarcá Quindío, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de servicios, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan. **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR** se obliga con **EL ARRENDATARIO**, a arrendar un lote de terreno con extensión superficiaria de una (1) hectárea, ubicada en el municipio de Calarcá, corregimiento de Quebradanegra, la cual rodea la sede Quebradanegra de la Institución Educativa Rural San Rafael, para ser usada de manera exclusiva para la siembra y cultivo de productos agrícolas. **CLAUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO Y/O SITIO DE ENTREGA.** El contrato de Arrendamiento se ejecutará en la Institución Educativa Rural San Rafael del Municipio de Calarcá, en la sede Quebradanegra, ubicada en el corregimiento de Quebradanegra. **CLAUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCION.** El término de duración del arrendamiento es de (5) años, contados a partir de la suscripción del contrato y hasta el 30 de septiembre de 2029. **CLAUSULA CUARTA. PRORROGA DEL CONTRATO.** Ante el silencio de las partes, al terminar el término principal estipulado, el contrato se entenderá prorrogado, por periodos anuales y de mutuo consentimiento. **CLAUSULA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.** el incumplimiento o violación de cualquier obligación por parte del **ARRENDADOR** o el **ARRENDATARIO**, contenida en el presente contrato, dará derecho a resolverlo y exigir la entrega o recibo inmediato del bien inmueble descrito en el presente documento a la parte que incumpla, sin necesidad de desahucio o de los requerimientos previstos en la Ley.

CLAUSULA SÉXTA. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO; El valor estipulado para el canon de arrendamiento del inmueble, asciende a la suma de cien mil pesos mcte (\$100.000) mensuales. Este valor se incrementará anualmente de acuerdo con el IPC establecido por el Gobierno, a partir del mes de enero de 2026. **CLAUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente y de forma anticipada, a partir de junio de 2025, dentro de los 10 primeros días calendario, el valor del canon del arrendamiento, en la cuenta corriente N° 000121034821 del Banco Davivienda, a nombre de la Institución Educativa San Rafael, previa presentación de cuenta de cobro por parte de la ésta. **CLAUSULA NOVENA. SUPERVISION.** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Coordinador Germán Alveiro Moreno Galvis, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.563.801, de



INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL SAN RAFAEL

NIT 800.030.044-4

Creada y aprobada bajo el Decreto 0363 – Marzo 10 de 2010

Sedes: Pensil – Vista Hermosa – Guayaquil Alto – El Danubio – El Túnel – Planadas – La Divisa
Santo Domingo – La Pradera – El Crucero – Perpetuo Socorro – La Primavera – La Zulia –
Buenos Aires Bajo – Quebradanegra y San Rafael



Armenia **CLAUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Son obligaciones del **ARRENDATARIO:** 1. Pagar el Canon de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones definidas en el presente contrato. 2. Utilizar el terreno arrendado de manera exclusiva para la siembra y cultivo de productos agrícolas legales. 3. Contratar al personal que requiera para los procesos de siembra y cultivo y asumir de manera directa y total los costos y prestaciones y condiciones de seguridad que ello implique. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** Son obligaciones de la institución educativa las siguientes: 1. Permitir el acceso al terreno arrendado para efectos de siembra y cultivo 2. Expedir cuenta de cobro al inicio de cada mes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del **ARRENDATARIO**, El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral, comunicando por escrito sobre la decisión al **ARRENDATARIO**. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCION.** El presente contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de su suscripción con la firma de las partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de conciliación y transacción. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos Los efectos legales contractuales, el domicilio será la ciudad de Calarcá, Institución Educativa Rural San Rafael, Sede Quebradanegra.

Para Constancia se firma en Calarcá, a los 30 días del mes de septiembre del año 2024.

DIANA FERNANDA CARDONA LÓPEZ
C.C. 30311.951
ARRENDADOR

Institución Educativa Rural San Rafael
Barrio las aguas, Sede la Primavera, Calarcá

GERARDO ANTONIO ARENAS GUZMAN
C.C. 9.779.673
ARRENDATARIO
Corregimiento Quebradanegra
Calarcá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 16654

En la ciudad de Calarcá, Departamento de Quindío, República de Colombia, el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Calarcá, compareció: DIANA FERNANDA CARDONA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0030311951 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



16654-1

e924bb8637

30/09/2024 10:59:32

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

GERARDO ANTONIO ARENAS GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0009779673 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



16654-2

adc1039351

30/09/2024 10:59:32

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



MARTHA SORELY TOBON ALVAREZ

Notaria (1) del Círculo de Calarcá, Departamento de Quindío - Encargada
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e924bb8637, 30/09/2024 10:59:44

NO
CAL