



ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2024 01 0027 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.063.564.521 DE LA GLORIA-CESAR. .

Proceso:	CD-SGR-0851-2024		
Contrato No.	2024 01 0027	Fecha:	22 de marzo de 2024
Modalidad de Contratación:	Contratación Directa		
Tipo de contrato:	ARRENDAMIENTO		
Objeto:	ARRIENDO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO DE LA GLORIA.		
Entidad Contratante:	Departamento del Cesar		
NIT:	892.399.999-1		
Contratista:	SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ		
Cedula de Ciudadanía:	1.063.564.521 Expedida la Gloria-Cesar.		
Valor:	CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$59.336.418).		
Plazo:	SEIS (06) MESES		

LORENA HERNÁNDEZ DANGOND, mayor de edad e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.065.591.163 expedida en Valledupar - Cesar, donde tiene su domicilio, actuando en calidad de Secretaria General Departamental según Decreto No. 000028 del 13 de febrero de 2023, debidamente facultada para suscribir contratos y convenios en representación del **DEPARTAMENTO DEL CESAR**, y quien en adelante para todos los efectos legales y contractuales del presente contrato se denominará, **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra **SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.063.564.521** de la Gloria-Cesar, quien en adelante se denominará, **EL ARRENDADOR** hemos celebrado el presente acto jurídico de Arrendamiento sobre el Bien Inmueble, predio urbano ubicado en la Calle 2 No. 7ª-23 Barrio el Centro del Corregimiento de simaña del Municipio de la Gloria-Cesar, identificado con el Numero de Matrícula inmobiliaria No. **196-47321**, cuyos linderos aparecen consignados en el Certificado de libertad y tradición que hace parte integral de este contrato que se anexa al presente. El objeto principal de este contrato es conceder el goce del bien Inmueble, predio urbano descrito previamente, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

“ARRIENDO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO DE LA GLORIA”.

PARAGRAFO: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para funcionamiento de una Institución Educativa, ubicado en la Calle 2 No. 7ª-23, Barrio el Centro del Corregimiento de simaña del Municipio de la Gloria-Cesar, identificado con el Numero de Matrícula inmobiliaria No. **196-47321**, inmueble con una área aproximada de 1.800 mts2, con la infraestructura necesaria para la atención aproximada de 506 estudiantes, que consta de 08 aulas de clases, 2 unidades sanitaria para hombre y 2 unidades sanitaria para mujeres, patio para recreación, dos salidas independiente una por la calle y otra por la carrera, almacenamiento de agua potable y demás elementos necesarios para el funcionamiento de una institución educativa. **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. **ENTREGA: EL ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble con los elementos que se detallarán en escrito por separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

Cláusula 2 – Plazo

El plazo de ejecución es de **SEIS (06) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de actividades por periodos iguales al inicialmente pactado.



ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2024 01 0027 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.063.564.521 DE LA GLORIA-CESAR. .

Cláusula 3– Valor del Contrato, precio y forma de Pago

El presupuesto oficial del departamento para la ejecución del objeto contractual descrito es de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$59.336.418)**, y amparado con el CDP No 79 de fecha 06 de febrero de 2024, Rubro: 04 - 2 .3.2.02.02.007.02-20. Denominado: Arrendamiento.

El valor del contrato se cancelará de manera anticipada por mensualidad del primero al último día hábil del mes a ejecutar equivalente a la suma de: **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$9.889.403) M.L.** Por mes completo y el valor restante se cancelará de acuerdo a la fracción de mes a ejecutar.

PARAGRAFO UNO: Para establecer la proporción o fracción, el valor de la mensualidad se dividirá por Treinta (30) días y se multiplicará por los días efectivamente prestados.

PARAGRAFO DOS: En todo caso cada pago debe estar precedido de la respectiva certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por parte del interventor/supervisor del contrato, verificación por parte del mismo del cumplimiento de pagos al sistema general de seguridad social integral (Salud-Pensión) conforme a los porcentajes que exige la Ley.

Cláusula 4 - Lugar de Ejecución

El Municipio de La Gloria (Corregimiento simaña) - Departamento del Cesar.

Clausula 5 – Terminación

Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado.

Cláusula 6 – Obligaciones de las partes

6.1 . Son Obligaciones del Arrendador:

1. Entregar en arrendamiento el bien inmueble descrito en el objeto del contrato, en óptimas condiciones.
2. Prestar el servicio de arrendamiento del bien inmueble el cual debe contar con todos sus servicios (agua, energía eléctrica, gas domiciliario)
3. Entregar el inmueble al día de los servicios públicos.
4. En caso de litigios o perturbación en el goce del inmueble, salir al saneamiento.
5. Radicar las cuentas de cobro dentro de los plazos convenidos.
6. Llevar a cabo las reparaciones o mejoras locativas del inmueble cuando correspondan a daños estructurales o no correspondientes al uso cotidiano.
7. Cumplir con los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de la ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.
8. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

6.2 Obligaciones del Arrendatario :

1. Suministrar oportunamente la información que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
2. Pagar oportunamente el valor del canon, en los términos y condiciones que se pacten en el contrato.
3. Mantener el inmueble en buen estado.
4. Los servicios públicos, serán cancelados por parte del municipio de La Gloria con los recursos de gratuidad que sean asignados.
5. Verificar si el contratista se encuentra afiliado y al día con el último pago al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión, ARL y Parafiscales cuando a ello haya lugar).
6. Supervisar la ejecución del contrato.
7. Liquidar el contrato.

Cláusula 7–Supervisión



ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2024 01 0027 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON Cedula de Ciudadanía No. 1.063.564.521 DE LA GLORIA-CESAR. .

- La Supervisión del contrato estará a cargo del (la) **Secretario(a) de Educación del Departamento del Cesar**, o por quien este designe, el cual deberá ceñirse al Manual de Contratación del Departamento del Cesar. Entre otras funciones, el supervisor deberá verificar la ejecución efectiva del contrato y facilitar los medios necesarios para su buen desarrollo; solicitar las evidencias que considere convenientes y evaluar los informes presentados por el contratista; impartir instrucciones y observaciones al comodatario en forma expresa; rendir los informes, conceptos y certificaciones que se deriven del proceso de supervisión; además de trabajar en conjunto con la Oficina Asesora de Asuntos Jurídicos del Departamento del Cesar cuando el desarrollo del contrato así lo requiera.

Cláusula 8 – 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 los datos suministrados tienen el carácter de confidencial.

Cláusula 9– Garantías

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 77 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto 1082 de 2015, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías

Cláusula 10–Cláusulas Excepcionales

En este contrato se entienden pactadas las cláusulas previstas en los artículos 2200 - 2220 del Código Civil Colombiano y las demás normas que regulen la materia.

En lo atinente a la solución de conflictos, las partes acuerdan que las discrepancias que surjan de la celebración, ejecución o terminación de este contrato, serán resueltas por los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación.

Cláusula 11 - Causales de terminación

N/A.

Cláusula 12– Multas por Incumplimiento

El **Departamento** podrá multar al **Contratista** por el incumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo establecido en el manual de procedimientos para la contratación del Departamento del Cesar.

Parágrafo: para la imposición de multa y/o de la pena pecuniaria prevista en la cláusula siguiente, deberá surtirse el procedimiento establecido en la ley y en todo caso, deberá respetarse el ejercicio del Derecho de Defensa por parte del Contratista.

Cláusula 13–Cláusula Penal pecuniaria

El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, los constituirá en deudor del arrendador por un suma equivalente a tres (3) veces del canon del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicio, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, facultará de inmediato al arrendador para dar por terminado el contrato (resolverlo) y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de los requerimientos estipulados en la ley. Es entendido y así lo disponemos a través de este acto jurídico las partes contratantes que el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución a que se refiere el artículo 2035 del Código Civil.

Clausula 14 – Gastos



ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2024 01 0027 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON Cedula de Ciudadanía No. 1.063.564.521 DE LA GLORIA-CESAR. .

- Los gastos que cause este contrato, e impuestos, corresponden al **ARRENDADOR**.
PARAGRAFO: El arrendador deberá aportar para la firma del presente contrato, paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad social integral (SALUD, PENSIÓN, A.R.P).

Clausula 15 - Indemnidad

Constituye una obligación del **ARRENDADOR**, mantener indemne al **DEPARTAMENTO DEL CESAR**, en su condición de **ARRENDATARIO**, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de **EL ARRENDADOR**, en la ejecución del objeto del presente convenio, y mantendrá indemne al Departamento de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el **ARRENDADOR**, durante la ejecución del presente contrato.

Cláusula 16 - Documentos del Contrato

Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos:

- Estudio Previo y sus anexos.
- Los documentos presentados por **El Contratista**.
- Los demás documentos que suscriban las partes en la etapa precontractual, contractual y postcontractual.

Cláusula 17 - Requisitos de perfeccionamiento y ejecución

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la entrega de los bienes mediante acta debidamente inventariada, para su ejecución se requiere que el contratista aporte el pago de los impuestos.

Clausula 18– Cesión

El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato sino de acuerdo a lo normado en el artículo 523 del Código de comercio y se consideran como lesivos a los derechos del arrendador el cambio de destinación del inmueble, para actividad distinta a la que fue programada dentro de los términos de la estipulación contractual.

Cláusula 19 – Terminación

Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado.

Cláusula 20– Declaraciones

Las partes declaran que al momento de la suscripción del contrato, conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en él y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará conforme al principio de autonomía de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano. Por último, las partes dejan constancia de que el comodante y el comodatario no contraen relación laboral alguna en virtud del presente.

Cláusula 21– Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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:



Anexo al Contrato Electrónico

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2024 01 0027 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON Cedula de Ciudadania No. 1.063.564.521 DE LA GLORIA-CESAR. .

I	Por parte de El Departamento	Dirección: Calle 16 # 12 – 120 Edificio Alfonso López Michelsen - Secretaría General 2do Piso en la Ciudad de Valledupar – Cesar.
		Correo electrónico: contratos.general@cesar.gov.co – almacen@cesar.gov.co
		Teléfono: 5748230 ext 225
II	El Contratista	Dirección: CALLE 4 4 36 CASA PANTANO DE VARGAS Correo electrónico: donaldo_jose_0521@hotmail.es Teléfono: 3153090568 Usuario: