ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2026 01 0011 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y BE FOR S.A.S, CON NIT. 901432951-1, REPRESENTADA LEGALMENTE POR ANGIE PAOLA BELTRAN MAYORGA C.C. No. 1032466616 NUMERO DEL CEDULA. .

Proceso:	CD-SGR-0725-2026		
Contrato No.	2026 01 0011		26 de enero de 2026
Modalidad de Contratación:	Contratación Directa		
Tipo de contrato:	**ARRENDAMIENTO**		
Objeto:	ARRIENDO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE UN ESTABLECIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE BÁSICA PRIMARIA A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO.		
Entidad Contratante:	Departamento del Cesar		
NIT:	892.399.999-1		
Contratista:	BE FOR S.A.S		
Cedula de Ciudadanía:	901432951-1		
Valor:	TRESCIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS. ($307.769.550) M/CTE		
Plazo:	**ONCE (11) MESES**		

MARIA CAROLINA MORALES FERNANDEZ, identificada con **C.C. N° 1.065.564.966** expedida en Valledupar (Cesar), quien, en su calidad de Secretaria General del **DEPARTAMENTO DEL CESAR**, debidamente delegada para suscribir contratos y convenios mediante Decreto No. 00004 del 9 de Enero de 2025 emanado del Despacho del Señor Gobernador, 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 **BE FOR S.A.S, CON NIT. 901432951-1, REPRESENTADA LEGALMENTE POR ANGIE PAOLA BELTRAN MAYORGA C.C. No. 1032466616, quien** en adelante se denominará**, EL ARRENDADOR** hemos celebrado el presente acto jurídico de Arrendamiento sobre el Bien Inmueble, Bien Inmueble, predio urbano ubicado en el municipio de san Alberto, identificado con el código catastral No. 01-01-0253-001-000-NPN 01-01-00-00-0253-0001-0-00-00-0000 Y MATRICULA INMONILIARIA MATRIZ 196.1153, cuyos linderos aparecen consignados en el Certificado de libertad y tradición que hace parte integral de este contrato, al igual que la Escritura pública que se anexa al presente. El objeto principal de este contrato es conceder el goce del bien Inmueble, predio urbano ubicado en EL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO DEPARTAMENTO DEL CESAR, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

ARRIENDO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE UN ESTABLECIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE BÁSICA PRIMARIA A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO.

Se requiere un inmueble con un área superior a 2300 mts2 en el municipio de San Alberto, con la infraestructura necesaria para la atención aproximada de 180 estudiantes, que conste con mínimo:

Descripción del contenido del Inmueble 1.
Nivel Preescolar: 1 aula dotada con 2 aires acondicionados, 1 video-beam, con capacidad instalada para 25 personas, mesa y silla principal, material de apoyo.
Nivel Básica Primaria: 5 salones dotados cada una con 2 aires acondicionaos de 24.000 BTU cada uno, capacidad instalada para 30 personas, mesa y silla para el docente y video-beam.
Batería sanitaria para niños (5 unidades)
Batería sanitaria para niñas (5 unidades)
Unidad sanitaria para docentes
Cancha

Patio para recreación
Descripción del contenido del Inmueble 2
Una Sala de Informática, 2 oficinas dotadas 1 oficina independiente 1 recepción 3 baños
Área de Utilidades:
1 sala informática dotada con 21 equipos con licencia de office 365 y conexión a internet.
1 laboratorio para Ciencias Naturales dotado para 24 puestos de trabajo- 10 balanzas, 6 microscopios compuestos, 6 mecheros bunsen y material para laboratorio de química y Biología, 1 Biblioteca dotada y material de Bibliobanco en los 6 salones.
1 Cancha
1 Tienda escolar
1 Cocina
1 Kiosko

El arrendador del bien inmueble deberá ofrecer el arrendamiento de las instalaciones a un valor acorde con los precios de mercado.

Cláusula 2 – Plazo

El término de duración del Contrato será de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, acta de entrega y Recepción del Inmueble.

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

El presupuesto oficial del departamento para la ejecución del objeto contractual descrito es inversión del departamento es:

VALOR SIN IVA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($258.629.874) M/CTE**.**

VALOR IVA: CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS. ($49.139.676) M/CTE.

VALOR TOTAL CON IVA: TRESCIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS. ($307.769.550) M/CTE.

Amparado con el CDP No 135 de fecha 13 de enero de 2026, Rubro: 04 - 3.7.1.1-2.3.2.02.02.007.02-20. Denominado: Arrendamiento**.**

El valor del contrato se cancelará de manera anticipada, por mensualidades, del primer al último día hábil de cada mes, por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($29.405.981) IVA INCLUIDO**. por mes completo; y el valor restante se cancelará proporcionalmente.

En todo caso, cada pago deberá estar precedido de: (i) cuenta de cobro; (ii) la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el interventor/supervisor del contrato; y (iii) la verificación por parte del supervisor del cumplimiento de los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión), conforme a los porcentajes exigidos por la ley.

Cláusula 4 - Lugar de Ejecución

El Municipio de San Alberto - 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 y línea telefónica)
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 San Alberto Cesar, 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

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 asuma 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

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:

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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 2026 01 0011 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y BE FOR S.A.S, CON NIT. 901432951-1, REPRESENTADA LEGALMENTE POR ANGIE PAOLA BELTRAN MAYORGA C.C. No. 1032466616 NUMERO DEL CEDULA. .

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:

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: CL 28 15 56 BRR DOCE DE OCTUBRE Correo electrónico: luiscarlosgp01@icloud.com Teléfono: 3 0 0 8 7 9 8 1 9 5 Usuario: