GOBERNACIÓN DEL
CESAR

ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICATORIO N°1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2026 01 0013.

PROCESO:	CD-SGR-0703-2026
CONTRATO NO:	2026 01 0013
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 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
IDENTIFICACION:	1.063.564.521 - EXPEDIDA EN LA GLORIA-CESAR.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) M/L (sin IVA, conforme a condición tributaria de la arrendadora)
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	DIEZ (10) MESES.

En mi condición de supervisor del contrato de arrendamiento No. 2026 01 0013 del 28 de enero de 2026, suscrito con la señora SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.063.564.521 de La Gloria, cuyo objeto consiste en la "ARRIENDO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE UN ESTABLECIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO DE LA GLORIA.", en LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, se hace necesario modificar la Cláusula tercera en el anexo electrónico, teniendo como fundamentos las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que, mediante la modalidad de contratación directa, se procedió a suscribir Contrato de Arrendamiento N° 2026 01 0013 de Fecha 28 de enero de 2026, entre el DEPARTAMENTO DEL CESAR y SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.063.564.521 de** la Gloria-Cesar, cuyo objeto consiste en: **"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",** mediante el cual se arrendó 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 Número de Matrícula inmobiliaria No. 196-47321, cuyos linderos aparecen consignados en el Certificado de libertad y tradición que hace parte integral de los anexos de la celebración de este contrato.

2. Que, el acta de inicio se firmó por las partes el 29 de enero de 2026, dando como fecha de finalización el día 28 de noviembre del 2026.

3. Que, en la **Cláusula 3 – Valor del Contrato, precio y forma de Pago**, se estableció así:

   El presupuesto oficial del departamento para la ejecución del objeto contractual descrito es inversión del departamento es:
   VALOR SIN IVA: NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($92.436.975) M/L.
   VALOR IVA: DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS ($17.563.025) M/L.
   VALOR TOTAL CON IVA: CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) M/L.

ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICATORIO N°1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2026 01 0013.

El valor del contrato se cancelará de manera Anticipada por mensualidad del primero al último día hábil del mes equivalente a la suma de: ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000) M/CTE. Por mes completo y el valor restante se cancelará de acuerdo a la fracción de mes a ejecutar. **El valor indicado es IVA incluido**.

4. Que, dentro del estudio previo, de manera errónea e involuntaria se estableció que la contratista SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ, es responsable de IVA, situación que no es cierta, toda vez que El RUT de SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ muestra que actualmente tiene registrada la responsabilidad 49 - No responsable de IVA. Esto significa que, aunque realiza actividades que podrían estar gravadas, cumple con ciertos requisitos legales que lo exoneran de cobrar y declarar este impuesto.

   Lo anterior, básicamente, porque para la DIAN ella es un pequeño comerciante. En el RUT se observa que cumple los requisitos legales establecidos en el **Artículo 437 del Estatuto Tributario,** es decir que su representación bajo el RUT con NIT **1.063.564.521-6** corresponde a la categoría de **No Responsable de IVA (Responsabilidad 49)**. Esta condición se fundamenta en que sus ingresos brutos anuales, así como el monto de sus contratos individuales, no superan el tope legal.

5. Que, de la misma manera, de acuerdo con los lineamientos de **Colombia Compra Eficiente** Para la contratación estatal, tiene una regla especial muy importante para los Contratistas Personas Naturales:

- **Pérdida del beneficio:** Según conceptos de CCE y casos analizados por expertos, si un contratista que solo trabaja con el Estado (con el tope de 4.000 UVT) decide realizar un contrato privado, aunque sea por un valor mínimo, pierde el tope especial y debe regirse por el límite general de 3.500 UVT. Si la suma de ambos contratos supera las 3.500 UVT, se convierte inmediatamente en responsable de IVA.
- **Comparación de Ofertas:** En procesos de licitación, CCE indica que la evaluación de ofertas debe hacerse sobre el **valor total** (incluyendo el IVA si el oferente es responsable), lo que a veces da una ventaja competitiva de precio a los "No Responsables" al no tener que sumar el 19% al valor de su oferta.

6. Que, conforme a lo expuesto la señora SANDRA PATRICIA es un prestador de servicios independiente, que, se sustenta que sus ingresos por actividades inmobiliarias (Código 6810) no exceden los límites legales de 3.500 UVT establecidos en el Estatuto Tributario. Por tal motivo, los cánones de arrendamiento no se verán incrementados por concepto de dicho impuesto, manteniendo la integridad de la oferta presentada, por ello no está obligada a facturar IVA, por lo cual el valor del contrato y la forma de pago establecida en la Cláusula 3, están excluido del IVA.

7. Por lo anterior, en mi calidad de supervisor del contrato, manifiesto la necesidad de modificar la Cláusula 3 – Valor del Contrato, precio y forma de Pago, del contrato de arrendamiento No 2026 01 0013, teniendo en cuenta que la contratista no es responsable de IVA, de tal suerta que los estudios previos como el clausulado del contrato serán susceptibles de modificación de la siguiente manera:

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: **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) M/L.** El valor del contrato se cancelará de manera Anticipada por mensualidad del primero al último día hábil del mes equivalente a la suma de: ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000) M/CTE. Por mes completo y el valor restante se cancelará de acuerdo a la fracción de mes a ejecutar.

En consideración de todo lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2° del Parágrafo del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se

JUSTIFICA

PRIMERO. La modificación del Contrato de Arrendamiento **No 2026 01 0013** de Fecha 28 de enero de 2026, entre el **DEPARTAMENTO DEL CESAR** y **SANDRA PATRICIA PINEDA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.063.564.521 de la Gloria-Cesar, cuyo objeto consiste en: "**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**

GOBERNACIÓN DEL
CESAR

ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICATORIO N°1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2026 01 0013.

LA GLORIA", teniendo en cuenta que se requiere modificar la "Cláusula 3 – Valor del Contrato, precio y forma de Pago.

SEGUNDO: Modificar la Cláusula 3 - Valor del Contrato, precio y forma de Pago, del Contrato de Arrendamiento No 2026 01 0013, de la siguiente manera:

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: **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000) M/L.** El valor del contrato se cancelará de manera Anticipada por mensualidad del primero al último día hábil del mes equivalente a la suma de: ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000) M/CTE. Por mes completo y el valor restante se cancelará de acuerdo a la fracción de mes a ejecutar.

TERCERO: Las demás clausulas y estipulaciones contractuales del contrato principal, no modificadas por el presente acuerdo, permanecen vigentes y su exigibilidad permanece.

Dado en Valledupar, a los once (11) días del mes de marzo de 2026.

Atentamente,

YASMIN ROCIO GARCIA MENESES
Secretaria de Educación Departamental.

Revisó:	LILIANA MARÍA POSADA ABELLA – Supervisora/ Profesional Universitario S.E.D.
Proyectó:	MARIALIX RUEDA CABARCAS – Abogada/Contratista- S.E.D.
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.	