MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

ARMADA NACIONAL
COMANDO LOGISTICO ESCUELA NAVAL "ALMIRANTE PADILLA"
NIT. 800.141.648-9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0006-ARC-ENAP-ARRI-2021 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA NACIONAL / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA REPRESENTANTE LEGAL DE BOREAL BURGERS

Entre los suscritos a saber de una parte Capitán de Fragata **JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.146.178 de Bucaramanga – Santander, en su calidad de Comandante Logístico Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla debidamente nombrado de conformidad con lo establecido en la RESCA DE TRASLADOS No. 0992 del 17 de noviembre de 2020 y según consta en el Acta de Posesión No. 001-SETHU-2021 del 04 de enero de 2021, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Delegación Ministerial No. 1897 del 29 de junio de 2021 por la cual se delegan funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, además conforme a lo establecido en las Resoluciones Ministeriales Nos. 6346 del 14 de Septiembre de 2012 que trata de la "Actualización del Manual de Buenas Prácticas de la Contratación Pública" y No. 6302 del 31 de julio de 2014 "Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional y sus Unidades Ejecutoras", Directiva Permanente No 12 del 21 de septiembre del 2020, actuando en nombre y representación del Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", NIT: 800.141.648-9, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), barrio El Bosque, Isla de Manzanillo, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA, también mayor de edad, con domicilio en Cartagena, Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.038.112.051, quien actúa en calidad de Representante Legal de Boreal Burgers, sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT. 1038112051-6, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes consideraciones: **a)** Que **EL ARRENDADOR** requiere entregar a título de **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO COMERCIAL CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, , CON DESTINO A TODOS LOS USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**, establecimiento que facilite la adquisición de productos y/o alimentos de cocina gourmet, comidas rápidas y bebidas frías, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad para el personal; en pro del beneficio del personal de alumnos que necesita de esta zona de alimentos con fácil acceso y que contribuyen al bienestar en la rutina diaria, contemplada en la resoluciones No 2674 del 2013, No 2505 del 2004, No 666 del 2020, No 719 del 2015, Decreto No 1500 del 2007, entre otras normas gubernamentales que lo regule. **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4 literal "I" de la Ley 1150 de 2007, y el artículo

2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de contratación se puede desarrollar mediante el proceso de selección de Contratación Directa. **c)** Que a la luz del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en ejercicio de la autonomía de la voluntad puede celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales, **d)** Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO COMERCIAL CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, , CON DESTINO A TODOS LOS USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA":** Con el fin de que opere un establecimiento de comercio denominado BOREAL BURGERS establecimiento que facilite la adquisición de productos y/o alimentos de cocina gourmet, comidas rápidas y bebidas frías, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad para el personal; en pro del beneficio del personal de alumnos que necesita de esta zona de alimentos con fácil acceso y que contribuyen al bienestar en la rutina diaria. **PARÁGRAFO PRIMERO – LINDEROS DEL ESPACIO:** El espacio se encuentra ubicado en la Escuela Naval Almirante Padilla, ubicada en el barrio naval de Manzanillo, Linderos: El espacio a disposición cuenta con tres áreas así: ÁREA DE SERVICIO: Por el Norte mide 4.6 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 4.6 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 3.5 mts colindando con zona verde – vía y por el Oeste mide 3.5 mts colindando con baño del espacio a arrendar. BAÑO: Por el Norte mide 2.05 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 2.05 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 1.46 mts colindando con el área de servicio y por el Oeste mide 1.46 mts colindando con vía. TERRAZA: Por el Norte mide 9.1 mts colindando con área de servicio – Baño, por el Sur mide 9.1 mts colindando con vía, por el Este mide 4.0 mts colindando con vía y por el Oeste mide 4.0 mts colindando con vía. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **ARRENDADOR** manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio mencionado en el parágrafo anterior y que el espacio objeto de contrato se encuentra libre de todo gravamen. **PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDATARIO** acepta efectuar las inversiones necesarias para la adecuación y puesta a punto del espacio, asumiendo a sus costas la apertura de cuentas e instalación de los equipos medidores de los servicios públicos que requiera para el funcionamiento de su negocio, para lo cual el **ARRENDATARIO** goza de libertad para elegir y contratar las personas naturales y/o jurídicas requeridas para tal fin. **PARÁGRAFO CUARTO: TÉRMINO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales, la duración del contrato será de dos años (02) a partir de la fecha de suscripción o aprobación por ambas partes a través de la plataforma transaccional SECOP II. Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO QUINTO**: El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda prórroga debe elevarse a escrito con un tiempo mínimo de 3 meses de anticipación al plazo de ejecución y suscribirse por ambas partes. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL ARRIENDO Y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual ascenderá a la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($839.300,00), el valor del canon de arrendamiento es independiente a los servicios públicos que deberá pagar mensualmente el arrendatario por consumo de servicios públicos a las empresas prestadora, así mismo libre de cualquier erogación, **PARÁGRAFO PRIMERO – FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO** se compromete a cancelar el canon mensual de arrendamiento de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, suma que deberá consignar en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a

nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, como contraprestación por el uso del objeto contratado. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La Escuela Naval no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial por ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal. **CLÁUSULA CUARTA – MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, y si la mora supera treinta (30) días y esto ocurre en al menos dos (2) periodos consecutivos o discontinuos en el mismo año fiscal será causal de incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas. **PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR** renuncia expresamente al Derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil colombiano. **CLÁUSULA QUINTA – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA: EL ARRENDATARIO** en desarrollo del presente contrato tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio siempre y cuando en virtud de los estudios de seguridad o posterior información del personal de inteligencia no se emita recomendación que impida su ingreso a las instalaciones de la Escuela Naval. En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee **EL ARRENDATARIO** no tendrá ningún tipo de vinculación laboral con **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA – MEJORAS Y ADECUACIONES: EL ARRENDADOR** podrá autorizar al **ARRENDATARIO** para realizar las construcciones, alteraciones, mejoras o adición a las mejoras y adecuaciones requeridas para la puesta en funcionamiento del establecimiento comercial y la adecuación del Espacio, previa solicitud del **ARRENDATARIO**, la cual será atendida en un plazo no superior a los cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la radicación de la solicitud. Si a juicio del **ARRENDADOR** con las mismas no se afecta la estabilidad del área construida, se procederá a su autorización y se nombrará a un supervisor para el seguimiento de los trabajos a realizar. **PARÁGRAFO:** EL **ARRENDADOR** podrá exigir el retiro de las mejoras realizadas sin su previa autorización. En ningún caso tendrá EL **ARRENDATARIO** derecho de retención por concepto de mejoras y/o adecuaciones ni derecho a pago alguno por este concepto; una vez finalizado el contrato las mismas permanecerán bajo el dominio del **ARRENDADOR,** siempre y cuando correspondan a la estructura y estabilidad del inmueble. A la terminación de este Contrato por cualquier causa, el **ARRENDATARIO** pondrá, a su entera y exclusiva elección remover por su cuenta los mobiliarios que no afecten la estabilidad del inmueble o que se encuentren adheridos a este, **CLÁUSULA SÉPTIMA – SUPERVISIÓN:** EL **ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del señor AS11 GEORGE MICHAEL LEUDO CASTRO, quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual se informará al **ARRENDATARIO** el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. El SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 6435 de septiembre de 2012 con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el contrato. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato las cuales serán informadas previamente por el supervisor. 4. Informar a la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 5. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del Espacio dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 6. Suscribir el acta de recibo a

satisfacción del inmueble, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la consignación bancaria que avale el paz y salvo por concepto de pago de los cánones de arrendamiento y certificación de paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales por parte del ARRENDATARIO. 8. Presentar informes periódicos sobre la ejecución del contrato. 9. Suscribir el acta de restitución del Espacio, cuando se dé por terminado el presente contrato **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no está facultado para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993 y art. 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones especiales del **ARRENDATARIO,** las siguientes: a) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato. b) Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta. c) Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. d) Remplazar al personal destinado para labores cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable. e) Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, por fuera de sus sitios de trabajo. f) Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado. g) El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado. h) Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido. i) Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. j) El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. k) Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. l) el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” para el estudio de seguridad. m) Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago de todos los servicios públicos que le sean prestados. p) Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. q) Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO. r) El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar. s) El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. t) Constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento tal y como se exigirá en la invitación pública u) cumplir con los servicios entregados en un portafolio el cual será verificado y conciliado por

el Comando Logístico además de tramitar la independización de los servicios públicos. **PARRAGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL: 1.** Durante la ejecución del contrato, el **ARRENDATARIO** tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local. **2.** El **ARRENDATARIO** impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento. **3.** El **ARRENDATARIO** será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al **ARRENDATARIO**, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. **4.** Los gastos en que incurra el **ARRENDATARIO** para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este. **5.** El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.** Durante el desarrollo del Contrato, el **ARRENDATARIO** deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del **ARRENDADOR**, las siguientes: a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato. c) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. d) Entregar el bien objeto del contrato en el estado conciliado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDATARIO, y en las condiciones pactadas por las Partes. e) verificar los pagos realizados por el contratista correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento. f) Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble. g) Verificara que el contratista realizase los trámites pertinentes para la independización de los servicios públicos en el menor tiempo posible. PARÁGRAFO: Se entiende que EL ARRENDADOR no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el ARRENDATARIO en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble entregado en calidad de arrendamiento. **PARÁGRAFO:** Se entiende que **EL ARRENDADOR** no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el **ARRENDATARIO** en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble entregado en calidad de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA – PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: 1**. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. **2.** Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de

los bienes de la entidad. **3.** Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual. **4.** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN y/o SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni subarrendarse total o parcialmente sin previa autorización escrita de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de cláusulas de este contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO**, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor mensual del canon, suma que se considera como pago parcial y no definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". 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 perjuicios, si es el caso. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - TERMINACIÓN UNILATERAL: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano, sin perjuicio de lo anterior, El **ARRENDATARIO** tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos 1) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Espacio para los fines para los cuales lo ha arrendado el **ARRENDATARIO**; 2) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba la inversión extranjera en Colombia; 3) En el caso en que el **ARRENDATARIO** no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del establecimiento de comercio, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezca a causas imputables al **ARRENDATARIO**; 4) En el caso en que se presenten hechos notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el Espacio. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: **A)** por vencimiento del plazo pactado en el contrato. **B)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes. **C)** por mutuo acuerdo ente las partes contratantes. **D)** Si ha terminado o no tiene lugar la destinación para la cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. **E)** Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado en arrendamiento. **F)** Por las demás causales incluidas en la cláusula décima tercera. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – GARANTÍA- EL ARRENDATARIO** se compromete a expedir una garantía de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la Administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del **ARRENDATARIO**, será de **200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES**. La vigencia de esta garantía se otorgará por el período de ejecución del contrato. **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIÓNES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por un valor correspondiente al (5%) del valor del contrato con una vigencia del plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más contados a partir de la firma del mismo. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - ENTREGA**: **El ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el Espacio objeto de este Contrato, en un término no superior a los cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento, con el fin de que el **ARRENDATARIO** adelante las obras de adecuación que sean necesarias para su operación en el espacio arrendado. En la fecha de entrega efectiva del inmueble, las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega, **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: a)** La restitución del Espacio arrendado deberá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de

terminación del contrato, para lo cual el **ARRENDATARIO**, deberá prever sus trámites administrativos con suficiente anterioridad. En el acta de entrega se dejará constancia de la descripción del Espacio, el estado del inmueble, se levantará un inventario y se dejará constancia de las diferencias que resulten al compararlo con el inventario levantado al inicio del presente contrato, así mismo, entre otros aspectos, se consignarán las observaciones que las partes tengan y se procederá a la suscripción de la misma por los representantes de ambas partes. **b) El ARRENDATARIO** deberá entregar el bien con las mejoras realizadas y autorizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**, las cuales no podrán ser retiradas del bien inmueble. **c)** Los mobiliarios o aquello que no esté adherido al bien inmueble podrá ser retirado al momento de la entrega y restitución del inmueble. **d)** La restitución total será requisito para finalizar el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA –– NORMATIVA APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo, queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Colombianos, siendo el domicilio la Ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR garantiza que a la fecha de firma del presente Contrato: A) Tiene el derecho de propiedad sobre el Espacio, B) El ARRENDADOR se obliga a mantener el Espacio libre de gravámenes, hipotecas, otros arrendamientos, embargos, servidumbres, perturbaciones o cualquiera otra limitación del dominio durante la vigencia de este Contrato, salvo autorización, previa, expresa y escrita del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, la que se entiende realizada con la aceptación del contrato por ambas partes, a través de la plataforma transaccional SECOP II. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – REQUISITOS PARA SU EJECUCIÓN:** Además de los requisitos de perfeccionamiento, este contrato requiere para su ejecución la aprobación de las garantías solicitadas y que el **ARRENDATARIO** acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, derogado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato una vez finiquitado el lapso de ejecución y duración del presente contrato. Si no fuere posible, la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” procederá a hacerlo unilateralmente mediante la expedición de acto administrativo debidamente motivado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR** a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa al presente contrato, así como la de las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier otra que llegare a obtener durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** Las modificaciones que se realicen al presente contrato, tales como prórrogas, adiciones y demás modificaciones, deberán constar por escrito debidamente suscrito por las Partes y aprobado en el SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar 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: Nombre de **EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**, Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11362; Correo Electrónico Jairo.correa@armada.mil.co; Nombre de **EL ARRENDATARIO**: JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA; CC 1038112051 expedida en Caucasia Antioquia.

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C.,

EL ARRENDADOR,

Capitán de Fragata **JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR**
Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA
CC 1038112051 expedida en Caucasia Antioquia.
Representante Legal de BOREAL BURGERS
NIT. 1038112051-6

Vo. Bo.
CC Julieth Patiño Ruiz – JADEN _____
TN Guzmán Charry John Freddy - ASJUR_____
TN Gildardo Peña Santa - JADQEN_____
Elaboró: S3 Correa Llorente Jairo