BFUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
EJÉRCITO NACIONAL

CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS 241

Entre los suscritos a saber, El Señor Teniente Coronel **ALVARO DE JESUS GOMEZ LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **94499130** de Cali (Valle del Cauca), en su condición de Director y ordenador del gasto de la **CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS** debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con , Resolución No. 4223 del 23 de Junio de 2022, Título III *Delegación según los bienes y/o servicios que conforman el objeto contractual* , artículo No. 12 "*Son delegatarios para la suscripción de contratos de arrendamiento y* ***comodato*** *de bienes muebles e inmuebles para el servicio de su unidad ejecutora o dependencia delegataria, en calidad de arrendatario o comodatario*" *y los que requiera la unidad ejecutora o dependencia delegataria en calidad de arrendador o comodante*" "***EN RELACION CON SUS FUNCIONES"*** *...(...) Arrendamiento de bienes cuyo canon de arrendamiento mensual sea superior a 10 SMMLV.- CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS*, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte, y por la otra la señora **NEREYDA ASTRITH ROJAS DE LA ROSA.** Identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.943 Bogotá D.C representante legal de LAVASPORT S.A.S. con NIT 830085642-4, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 sus decretos reglamentarios y la normatividad civil que regula la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que La constitución política en su Art.2 prevé los fines esenciales del estado colombiano ¨*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades,* ***y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares***¨ y que en el desarrollo de lo señalado en la ley 80 de 1993, articulo 25 numerales 7 y 12 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015, articulo 88 de la ley 1474 de 2011, los siguientes son los estudios previos que sirven de columna para realizar el proceso necesario en virtud de contratar directamente el arrendamiento de un inmueble ubicado en las instalaciones de la Escuela Militar de Suboficiales en el fuerte Militar de Tolemaida.

Que el Ministerio de Defensa – Ejército Nacional es propietario del inmueble denominado, "Finca Tolemaida", conforme se encuentra consignado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-0029247** de la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot y cedula Catastral Nº 00-02-000-3062-000, con linderos plenamente identificados en la Escritura Pública 2144 del 08 de noviembre de 1990 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bogotá D.C.

Que en inmediaciones del Fuerte Militar de Tolemaida se encuentra la Escuela de formación Militar de Suboficiales del Ejército de Colombia, que proporciona en sus distintos ambientes físicos bienestar, economía y seguridad al personal de Oficiales, Suboficiales, Alumnos, Soldados, civiles y familiares que conforman esta unidad, para que dispongan de los servicios que se requiera para su bienestar y comodidad durante su permanencia en la unidad.

Que sin embargo, resulta propio brindar de una manera eficaz a la población estudiantil y orgánicos de la unidad de formación militar, quienes realizan labores de instrucción, entrenamiento, administración, operaciones logísticas y hospitalarias, así como de aquellos que vienen de paso para realizar visitas, cubrir de una manera asequible y poder suplir las necesidades mediatas de un servicio de lava ropa que cuente con la infraestructura necesaria que permita acceder a los distintos servicios que ofrece una lavandería, compensando la demanda de más de 3000 personas con las que cuenta la Escuela Militar de Suboficiales sin tener que desplazarse fuera de las instalaciones de la Unidad.

Que la señora Nereyda Astrith Rojas de la Rosa representante legal, solicito mediante oficio escrito de fecha 12 de julio de 2022, la celebración del contrato de arrendamiento del local que cuenta con área de 643.90 m², con el fin de prestar el servicio de Lavandería.

Que con el objetivo de atender la solicitud presentada por la señora Nereyda Astrith Rojas de la Rosa, con el fin de entregar bajo la modalidad de arrendamiento de acuerdo a los parámetros y valores establecidos en el estudio de mercado al bien inmueble, que permitan cumplir su misión constitucional.

Que la Lavandería-LAVASPORT, viene prestando el servicio de la lavandería y con una trayectoria especifica de más de diez años de experiencia y servicio responsable, que de igual manera cuenta con una infraestructura representada en herramientas, equipos, estanterías, personal idóneo que permite un servicio eficaz y eficiente para las necesidades y economía para el personal de alumnos y demás personal militar que requiere el servicio.

Que resulta esencial que, en las instalaciones de la Escuela Militar de Suboficiales, se garanticen una serie de servicios, entre ellos el de una lavandería, responsable, con costos favorables y fácil acceso, porque de esta forma se brinda bienestar y seguridad física al personal, minimizando riesgos.

Qué, se debe garantizar el cumplimiento de una prestación de servicio de lavandería con idoneidad y condiciones de calidad efectivas.

Que por ende, se hace necesario, que sobre el inmueble de 643.90 m², en mención solicitado, se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento que permita la ocupación por parte de la mencionada lavandería, para lo cual es conveniente y oportuno y razonable, la realización de un estudio de mercado con el fin de fijar un precio por dicho concepto, aportes a los servicios públicos e IVA correspondientemente.

Téngase presente que LAVASPORT cuenta con amplia experiencia en el lavado y limpieza de uniformes y material de intendencia, no sólo en la Escuela Militar de Suboficiales sino en otras escuelas de formación del Ejército, lo que garantiza la experticia en estas labores para el personal militar, cumpliendo hasta la fecha con estándares de calidad, economía y buen servicio.

Que en atención al proceso de selección objetiva realizado en virtud del principio de transparencia, la oferta presentada por **LA ARRENDATARIA** se ajusta a los intereses y necesidades de la Fuerza, ya que el área a utilizar se encuentra disponible para prestar los servicios, lavado de prendas de vestir y marcación de las mismas, generando igualmente recursos adicionales que apoyan las partidas básicas asignadas que servirán para la adquisición de bienes y servicios que redundan en beneficio de los usuarios antes indicados.

Que de conformidad con los principios de planeación y responsabilidad estipulada en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la celebración del presente contrato se encuentra plenamente justificada y se considera necesaria de conformidad con el estudio de conveniencia y oportunidad suscrito por el señor Coronel **SUAREZ LEON JUAN CARLOS**, Director **ESCUELA MILITAR DE SUBOFICIALES "Sargento Inocencio Chinca"**, el cual se anexa y forma parte integral del contrato.

Que como consecuencia de lo expresado, y ante la necesidad de contar con los servicios que benefician a la población estudiantil, las partes acuerdan suscribir el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con las siguientes

CLAUSULAS:

<u>CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO</u> ***CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO NACIONAL – LA ESCUELA MILITAR DE SUBOFICIALES "SARGENTO INOCENCIO CHINCA" A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS A LA LAVANDERIA LAVASPORT S.A.S. SOBRE UN INMUEBLE DE 643.90 M². QUE SE ENCUENTRA EN LOS CARGOS DEL CENTRO DE***

COSTOS DE LA ESCUELA MILITAR DE SUBOFICIALES EN EL FUERTE MILITAR DE TOLEMAIDA". **CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El bien objeto de este contrato únicamente podrá ser utilizado en actividades relacionadas con el lavado de ropa y marcación de prendas a la comunidad estudiantil de la Escuela Militar de Suboficiales "Sargento Inocencio Chinca". Por ningún motivo **LA ARRENDATARIA** está facultada para prestar otro tipo de servicio al descrito en esta cláusula. **CLÁUSULA TERCERA – DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El bien objeto del presente contrato se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela Militar de Suboficiales, con un área de (**643.90 M²**) con una infraestructura allí construida acorde al objeto del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La destinación inadecuada de este bien inmueble será causal unilateral inmediata de terminación del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA** se compromete a darle al inmueble el uso debido y no podrá darle otro uso o destinación, ni ceder ni transferir el arrendamiento, siendo esta causal unilateral inmediata de terminación del presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** La descripción del inmueble se encuentra estipulada en el estudio de mercado que hace parte integral de este proceso **CLAUSULA CUARTA: CARACTERISTICAS TECNICAS DEL INMUBLE:** El inmueble objeto de contrato tiene las siguientes características constructivas: 1) Estructura: muros de carga.2) Fachada: Ladrillo a la vista con vinilo 3) Distribución: 4) Área de planchado, área de doblado, área de lavado, área de Acopio, área de insumos, área de secado, comedor, zona de Calderas, cuarto de calderas y zona de maquinaria y tanque de agua. 5) Mampostería: ladrillo. 6) Acabados: pañete y vinilo en el interior. 7) Puertas: metálicas.8) Pisos: placa en concreto. 9) Cubierta: Teja de asbesto cemento sobre estructura metálica liviana. 10) Cielo raso: láminas de icopor en aluminio. 11) Iluminación:tubos fluorescentes. 12) Baños: 1 batería pequeña con enchape y mobiliario sencillo. 13) Conservación: regular 14) Área: 643.90 M². **CLÁUSULA QUINTA - HORARIO DE ATENCIÓN** El horario de funcionamiento de la Lavandería LAVASORT S.A.S, será en los días lunes a viernes de 07:00 a 22:00 horas y sábados de 07:00 a 16:00 horas. Por razones de seguridad el personal contratado por LAVASPORT S.A.S. no está autorizado a movilizarse en áreas no autorizadas. **CLÁUSULA SEXTA - VALOR Y FORMAS DE PAGO:** El valor total del contrato por el tiempo de ejecución, asciende a la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($228.638.472,00),** este valor actualizado incluye el IVA del 19% durante el tiempo de ejecución y servicios públicos, Valor total que será cancelado de la siguiente manera: **EL ARRENDATARIO** se obligará a pagar **EL ARRENDATARIO** se obligará a pagar la suma de **DIECINUEVE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS MCTE ($ 19.053.206),** que serán pagados mensualmente a partir del perfeccionamiento en la plataforma SECOPII y la aprobación de las pólizas por la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, así: cuenta corriente N° **0309000046944** a nombre de la **CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA 830087443-8 – CENAC DE EDUCACION NIT 901440630 -6** los primeros cinco días de cada mes. No obstante,

si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono, siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago oportuno. **PARÁGRAFO:** El valor del canon de arrendamiento no será modificado en ningún tiempo de ejecución del contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA – SERVICIOS PÚBLICOS:** El valor de los servicios públicos se encuentra incluidos en el canon de arrendamiento. **CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 1) POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: a)** A no darle al inmueble objeto del presente contrato un uso diferente al indicado en el presente contrato. **b)** A recibir al inicio del contrato y restituir al final del término del presente contrato el inmueble, mediante acta a través del supervisor en la que conste de manera detallada las condiciones en que se encuentra el mismo. **c)** Efectuar mantenimiento del objeto contractual de manera adecuada de modo tal que el bien inmueble entregado se mantenga en condiciones óptimas de uso, aseo y presentación. **d)** Realizar los pagos en la forma y oportunidad indicada en el presente contrato. **e)** A funcionar bajo el horario indicado por razones de seguridad. **f)** A que el personal a cargo de la administración y funcionamiento del bien inmueble, sobre el cual no se entiende relación laboral alguna con el **ARRENDADOR,** no se desplace dentro de las áreas no permitidas. **g)** A elaborar una relación que contenga los datos de identificación de las personas que se desempeñan como empleados y cualquier cambio se deberá reportar inmediatamente para los fines pertinentes de seguridad que la Unidad considere pertinente; en todo caso **LA ARRENDATARIA** deberá informar a ésta, con quince (15) días de antelación, los cambios del personal de empleados a laborar en el bien inmueble objeto del presente contrato y tales empleados deberán someterse a las diferentes medidas de Contrainteligencia que contempladas para la seguridad Militar. **h)** Aprobar el contrato en la plataforma SECOPII y dar cumplimiento a la expedición de las pólizas consagradas en el contrato. **i)** Las demás contempladas en las normas legales vigentes.. **2) POR PARTE DEL ARRENDADOR ESCUELA MILITAR DE SUBOFICIALES: a)** A través del supervisor efectuar la entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, a través del supervisor mediante acta debidamente suscrita por las partes intervinientes en el contrato **b)** A recibir por intermedio del supervisor y al término del presente contrato el inmueble, mediante acta en la que conste de manera detallada las condiciones del mismo, debidamente suscrita por las partes intervinientes en el contrato. **c)** A través del supervisor permitir a la **ARRENDATARIA** la implementación de medidas de seguridad físicas dentro del bien objeto de contrato. **d)** A través del supervisor expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que **LA ARRENDATARIA** demuestre el pago de sus obligaciones. **e)** A través del supervisor, verificar el pago de las facturas de los servicios públicos por parte de la arrendataria. **f)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil. Excepto el artículo 518 del Código de Comercio, que de mutuo acuerdo decidimos no dar aplicación en el presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA - PLAZO:** El término de duración del presente contrato será a partir de su perfeccionamiento, y aprobación de las pólizas por parte de la CENAC ESP ING, hasta el 18 Noviembre de 2023. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Por ninguna razón existirá prórroga, ni renovación automática del contrato, en consecuencia las partes

acuerdan no dar aplicación al Artículo 518 del Código de Comercio, dada la naturaleza de bien inmueble objeto de contrato, que es un bien fiscal. Si se requiere la celebración de un nuevo contrato, cuya vigencia no iniciará de manera consecutiva, deberá realizarse por escrito la solicitud al ARRENDADOR con dos (2) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato, para efecto de que se elabore el respectivo estudio previo de conveniencia y oportunidad por parte de la Unidad Militar. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En caso de renovación del contrato suscrito por las partes, el valor total a cancelar por LA ARRENDATARIA se incrementará con base en el valor que arroje el estudio de mercado que de manera previa elaborará la Unidad. En todo caso, dicho monto no podrá ser inferior al porcentaje del índice de precios al consumidor, debidamente certificado por el DANE o la entidad competente. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Bajo ninguna circunstancia el contrato de arrendamiento superará un (1) año. **CLÁUSULA DECIMA - MEJORAS: LA ARRENDATARIA** deberá realizar las reparaciones necesarias y las indispensables para la conservación del bien inmueble. Las mejoras fijas que impliquen obras civiles de ampliación, remodelación o construcción, para su realización deberán ser previamente presentadas ante el supervisor y aprobadas por el **ARRENDADOR** quien autorizará aquellas que sean conducentes a garantizar la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDADOR** se reserva el derecho de aprobar o no la solicitud de mejora o adecuación presentada por LA ARRENDATARIA y en el evento de aprobarla se tendrá en cuenta la destinación del área del predio objeto del contrato, la infraestructura existente y el Plano Piloto de la Unidad que tiene a cargo el predio. En todo caso, la autorización que imparta el **ARRENDADOR** en ningún momento implica pacto, acuerdo, compromiso del **ARRENDADOR** de pagar al **ARRENDATARIO** el valor de las construcciones u obras ejecutadas. Las partes aclaran, entienden y así lo manifiestan que las construcciones, adecuaciones o mejoras en general sólo reportarán utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles al **ARRENDADOR**, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras que sean necesarias para la adecuación del inmueble entregado en arrendamiento mediante el presente contrato correrán a cargo de **LA ARRENDATARIA** y podrán ser retiradas al finalizar el contrato o cuando haya lugar a la restitución, siempre y cuando con su retiro no se cause menoscabo o perjuicio alguno a los inmuebles objeto del contrato. En caso contrario, las partes acuerdan que tales mejoras pasarán a ser propiedad de la Unidad que tiene a cargo el inmueble, sin que ello cause contraprestación económica alguna a favor de **LA ARRENDATARIA**. En cuanto a las mejoras removibles **LA ARRENDATARIA** procederá a retirarlas dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha en que deba entregar el inmueble, y si así no lo hiciere, éstas pasarán igualmente a ser propiedad de la Unidad que tiene a cargo el inmueble, no habiendo lugar a indemnización alguna. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los daños y perjuicios que **LA ARRENDATARIA** cause a terceros con ocasión de las reparaciones o mejoras efectuadas correrán enteramente a su cargo y en cualquier caso mantendrá indemne al **ARRENDADOR** por cualquier reclamación, demanda y en general

acción judicial o extrajudicial que se origine por tales circunstancias, siendo su obligación asumir todos los gastos que ocasionen tales actividades. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA -REPARACIÓN DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA** se obliga a efectuar las reparaciones que se ocasionen por causa propia o causa ajena por acción u omisión de las personas asignadas para el manejo del bien inmueble objeto de contrato. **PARÁGRAFO: LA ARRENDATARIA** será responsable por los daños que se llegaren a presentar en los sistemas eléctricos, hidráulicos y estructurales del inmueble objeto de contrato que se ocasionen por motivo de los trabajos de instalaciones y/o adecuación locativa del almacén y por ende asumirán los costos que estos acarreen. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR** a través del personal **que designe la Dirección De la Escuela Militar de Suboficiales "Sargento Inocencio Chinca"** para tal efecto mediante orden del día de la Unidad, podrá realizar revista e inspección a las instalaciones, para constatar el estado y la conservación del mismo, por razones de seguridad en el área u otras circunstancias que sean de su interés, sin que con ello se interfiera el normal funcionamiento del bien inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del señor Teniente Coronel KELVIN JOSE JAIMES GONZALEZ Oficial Logístico Escuela de Suboficiales "Sargento Inocencio Chinca", o quien haga sus veces, debidamente delegado de acuerdo a resolución de Nombramiento No. 5978 del 24 de agosto de 2022. **PARÁGRAFO: EI ARRENDADOR** a través del supervisor podrá realizar revista e inspección a las instalaciones para constatar el estado y la conservación del inmueble y demás circunstancias que sean de su interés. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Vencido el término de vigencia del contrato LA ARRENDATARIA restituirá el inmueble, así como las mejoras al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en las que la recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, junto con los bienes entregados mediante acta de recibo suscrita por las partes o por el supervisor del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUBARRIENDO Y/O CESIÓN:** LA ARRENDATARIA no podrá suscribir contrato de subarriendo ni efectuar cesión parcial o total, salvo autorización expresa para el caso concreto por parte del **ARRENDADOR,** previa solicitud por escrito. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato se dará por terminado por alguna de las siguientes causas: a) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas y obligaciones estipuladas en el presente contrato. b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. c) Por vencimiento del término pactado en el contrato. d) por motivos evidentes de seguridad y/o defensa de las instalaciones militares sin que por ello se pueda exigir al **ARRENDADOR** indemnización alguna. e) Si termina o no tiene lugar el servicio para el cual se ha entregado el inmueble en arrendamiento. f) Por solicitud del **ARRENDADOR** quien deberá dar aviso al **ARRENDATARIO** con un (1) mes de anticipación, por motivos de seguridad, fuerza mayor o caso fortuito, o por acto de autoridad competente que imposibilite su cumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TERMINACIÓN ANTICIPADA:** En cualquier tiempo, por razones económicas, administrativas o de seguridad que lleven a LA ARRENDATARIA a verse precisado al cierre del bien

inmueble objeto de contrato, podrá ser terminado éste, siempre y cuando LA ARRENDATARIA informe por escrito con treinta (30) días de antelación. Así mismo **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato por las mismas razones, a su criterio, por razones de seguridad y/o defensa de las instalaciones militares; por tal motivo, **LA ARRENDATARIA** autoriza expresamente **AL ARRENDADOR** para que éste unilateralmente rescinda el contrato en cualquier momento, sin necesidad de justificación adicional, con el solo hecho de citar esta cláusula será suficiente. Por esta terminación los contratantes no quedan obligados a pagar indemnización alguna, pena pecuniaria, ni a devolución de cánones. También se entenderá autorizado el **ARRENDADOR** para dar por terminado en forma anticipada el presente contrato cuando dentro del bien inmueble objeto de contrato o áreas Militares se llegase a sorprender a alguno de sus empleados en actividades que vayan en contra de las buenas costumbres, de la sana moral y que afecten la buena imagen de la Institución Militar, eso sin perjuicio de las acciones legales a que tales acciones tengan lugar, acorde con las leyes vigentes. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **LA ARRENDATARIA** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con solo el requisito de la presencia de dos (2) testigos, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o sin uso por el término de dos (2) meses o más, y que esté en mora con el pago del canon de arrendamiento por el mismo lapso, en procura de evitar el deterioro del inmueble, máxime si se tiene en cuenta que se trata de un bien fiscal, destinado a la defensa y seguridad nacional. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA- GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO.** Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y dada la forma de pago, Para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga dentro de los cinco (5) de días siguientes a la firma del mismo, a constituir a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – EJERCITO NACIONAL-LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS NIT 830087443-4** las siguientes garantías: **a). Una póliza de garantía única de cumplimiento,** en una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, el cual deberá comprender los siguientes amparos así: **1) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal, incluyendo en ellas el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria general.** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del valor total del arrendamiento objeto del presente contrato, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la fecha de perfeccionamiento, y cuatro (4) meses más. **2) Responsabilidad civil extra contractual frente a terceros.** En los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por una cuantía equivalente a (200 SMMLV) y una vigencia igual al periodo de ejecución del contrato. Contado a partir de la fecha de perfeccionamiento, y cuatro (4) meses más. **3) Póliza de todo riesgo respecto de los bienes entregados en arrendamiento, por una cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor del contrato y una vigencia igual al termino de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más, a partir de la suscripción del contrato. PARAGRAFO PRIMER:** En todo caso, las

anteriores garantías se entenderán vigentes hasta la liquidación del contrato y se ajustarán a los límites, existencia y extensión de los riesgos amparados, y no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilaterales. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El supervisor del contrato Ejecutivo del EMSUB, se obliga a remitir dichas pólizas actualizadas a la CENAC para su correspondiente aprobación. **SANCIONES: MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890, **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJERCITO NACIONAL–CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS,** podrá imponer al **ARRENDATARIO** multas, cuyo valor se liquidará con base en un uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. El monto de la totalidad de la(s) multa(s) no podrá exceder del quince por ciento (15%) del valor del presente contrato, cantidad que se imputará a la de los perjuicios que reciba **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS** por el incumplimiento. Llegado el caso su imposición se hará mediante declaratoria expresa en el acta administrativa debidamente motivada, suma que será requerida por el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJERCITO NACIONAL – CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE – INGENIEROS** ante LAVANDERIA LAVASPORT S.A.S.) De acuerdo al valor del canon de arrendamiento estipulado en el proceso. Al **ARRENDATARIO. (a) MULTAS POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando el ARRENDATARIO no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, o algunos de los requisitos de legalización y/o perfeccionamiento, **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMNISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS** podrá imponerle multa cuyo valor se liquidará con base en un punto cinco por ciento (0.5%) del valor del canon de arrendamiento del (los) inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario, al cabo de los cuales **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL– EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE – INGENIEROS** podrá declarar el incumplimiento unilateral del contrato. **PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato, EL **ARRENDATARIO** pagará al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL– EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DEINGENIEROS,** a título de penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del canon de arrendamiento objeto del contrato de arrendamiento que se estipula en el proceso, cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial definitivo, según corresponda, de los perjuicios que le cause al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJÉRCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y**

CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS. No obstante, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS**, se reserva el derecho de cobrar los perjuicios que se causen por encima del monto aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado, mediante la garantía de cumplimiento, en las condiciones en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, y de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Una vez en firme la sanción se reportará a la Cámara de Comercio respectiva, de acuerdo a la ley 1150 de 2007 (o el que lo adicione, modifique o complemente). **CLÁUSULA DECIMA NOVENA -INDEMNIDAD**: **LA ARRENDATARIA** mantendrá indemne a la Entidad de cualquier reclamación que provenga como fundamento las causas de **LA ARRENDATARIA**, quien tiene bajo su responsabilidad y autonomía las obligaciones contraídas con el personal que desempeñe labores propias de su objeto, incluyendo pagos a seguridad social integral. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DECLARACIÓN EXPRESA**: Las partes declaran que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **LA ARRENDATARIA** declara que renuncia a los desahucios contemplados por la ley **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato, **LA ARRENDATARIA** pagará al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL– EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DEINGENIEROS**, a título de penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del canon de arrendamiento objeto del contrato de arrendamiento que se estipula en el proceso, cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial definitivo, según corresponda, de los perjuicios que le cause al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL–EJÉRCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS.** No obstante, el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL– EJERCITO NACIONAL– CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, se reserva el derecho de cobrar los perjuicios que se causen por encima del monto aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado, mediante la garantía de cumplimiento, en las condiciones en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, y de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Una vez en firme la sanción se reportará a la Cámara de Comercio respectiva, de acuerdo con la ley 1150 de 2007 (o el que lo adicione, modifique o complemente).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - EMPLEADOS Es responsabilidad del gerente de LAVASPORT S.A.S., que su personal, se ciñan a las normas internas de la Escuela Militar de Suboficiales, en todos los aspectos establecidos por ella, para propender por la seguridad de la Unidad Militar, así como de ellos, **PARAGRAFO PRIMERO:** Se deberán a través de la gerencia de LAVASPORT S.A.S, informar al B-2 de la EMSUB, acerca de los datos personales de todos y cada uno de sus empleados a fin que realicen a través de esa oficina el respectivo estudio de seguridad de personal., a fin que autoricen su ingreso a las instalaciones del CENAE **PARAGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR; NO** asume responsabilidad alguna por concepto de salarios, prestaciones sociales, accidentes de trabajo o cualquier otra prestación de carácter personal que contrate el **ARRENDATARIO** por su cuenta y riesgo para el servicio del mencionado local. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, las partes declararán que todas las comunicaciones que en relación con el presente contrato deban efectuarse, las dirigirán a las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR** Central **Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros** ubicada en la Carrea **50 No. 18 – 06 Cantón Caldas en la ciudad de Bogotá D.C. en la Escuela Miliar de Suboficiales "Sargento Inocencio Chinca". VIGESIMA TERCERA DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato: **a)** El estudio previo, **b)** Los demás documentos que dieron origen al presente contrato.

Una vez leído y aprobado el contenido del presente contrato, se firma por los que en el intervienen, el día 18 NOV 2022

Teniente Coronel **ALVARO DE JESUS GOMEZ LOPEZ**
Director Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros

ARRENDATARIA

NEREYDA ASTRITH ROJAS DE LA ROSA
C.C. No. 52.451.943 expedida en Bogotá
Representante Legal LAVASPORT S.A.S.

Supervisor
TC. KELVIN JOSE JAIMES GONZALEZ
Oficial Logístico Escuela de Suboficiales "Sargento Inocencio Chinca"
Reviso:
Gilma Edith Carranza Urrea
Asesora Jurídica CENAC ESP INGENIEROS