NÚMERO DEL CONTRATO	J-004-016-2023
ARRENDADOR	INVERSIONES LÓPEZ CADAVID Y CIA. LTDA.
ARENDATARIO	AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES REGIONAL LLANOS ORIENTALES
OBJETO DEL CONTRATO	Arrendamiento bodega Carrera 22 No.9 – 53/55 barrio La Esperanza en San José del Guaviare, departamento del Guaviare.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO VIGENCIA 2023	$57.775.662 INCLUIDO IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	31 DE DICIEMBRE DE 2023
DIPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	5923 del 15 de marzo de 2023

Entre los suscritos a saber, **INVERSIONES LÓPEZ CADAVID Y CIA LTDA** legalmente representada por el señor **ROBERTO FALLA MONTEALEGRE** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.268.580de la Plata (Huila), quien para los efectos del presente contrato se denominará ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, la señora Ingeniera **VIANY YESENIA FLOREZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.554.692, en nombre de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES – REGIONAL LLANOS ORIENTALES**, quien para efectos del presente contrato actúa en calidad de Directora de la Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, establecimiento público del orden nacional, adscrito al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, creada mediante decreto presidencial No. 4746 del 30 de diciembre de 2005; nombrada mediante Resolución No. 2051 del 31 de octubre de 2022 y facultada para suscribir este tipo de contratos a través de la Resolución No. 176 del 19 de febrero de 2019, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO; hemos convenido celebrar contrato de arrendamiento No. J-004-016-2023 previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

a) Que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 4746 de 2005 la Agencia Logística de las Fuerzas Militares tiene por objeto ejecutar actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para suplir necesidades de las Fuerzas Militares y dentro de sus funciones generales se encuentra el desarrollar planes de abastecimientos en procura del bienestar de las Fuerzas; razón por la que el contrato a celebrar se relaciona con esta misión. ------

b) El artículo 7° ibídem relaciona las funciones legalmente asignadas y autorizadas a la entidad contratante bajo la óptica de establecimiento público del orden nacional, incluyendo en su numeral 9 a la letra: *"Administrar y explotar predios, instalaciones, industria, maquinaria, equipos, granjas agropecuarias y demás negocios derivados de su objeto"*. ----------

c) Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 atribuye a la actividad contractual el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los

servicios públicos y la efectividad de los derechos a quienes los reciben. Por lo que al celebrar y ejecutar contratos además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, es preciso colaborar en el logro de sus fines y cumplimiento de una función social que, como tal, implica obligaciones. ----------

d) Que en virtud de los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, consagrados en el estatuto de contratación, y sus decretos reglamentarios, la celebración del presente contrato se encuentra plenamente justificada y se considera necesaria; por ende, procede la suscripción de contrato de arrendamiento sobre el inmueble que se describirá en la cláusula primera del mismo, en procura de ejecutar las necesidades, garantizar las funciones y demás consagradas en la ley. ----------

e) Que en atención al principio de selección objetiva y al principio de transparencia, la propuesta presentada por el arrendador se ajusta a los intereses y necesidades de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares en los términos establecidos en el estudio previo que hace parte integral del presente contrato. ----------

f) Que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares estructuró los respectivos estudios y documentos previos. ----------

g) Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. ----------

h) Que el presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. ----------

i) Que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares respalda el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas, mediante certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 5923 del 15 de marzo de 2023. ----------

j) Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes: ----------

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un inmueble de su propiedad, con 501.25 mtrs2 de área, identificado con la matrícula inmobiliaria 480-4506 y la cédula catastral 95001010000000041002700000000, ubicado en San José del Guaviare, departamento del Guaviare, localizado en la carrera 22 No.9 – 53/55 barrio La Esperanza, cuya descripción detallada se encuentra contenida en la escritura pública No. 3091 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaría 34 de Bogotá cuyos linderos particulares están contenidos en la escritura pública 851 del 12 de diciembre de 1995. **PARÁGRAFO PRIMERO:** A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato de arrendamiento está debidamente justificado con el estudio previo que para los efectos elaboró la Regional Llanos Orientales, el cual hace parte integral del presente contrato, por tanto, las disposiciones allí previstas son de obligatoria observancia para las partes. ----------

SEGUNDA.- DESTINACIÓN: El inmueble será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento del Centro de Almacenamiento y Distribución de Bienes y Servicios de la Regional Llanos Orientales ubicado en San José del Guaviare (Guaviare). ---------

TERCERA.- VALOR TOTAL DE ARRENDAMIENTO: El valor total del presente contrato corresponde a la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($57.775.662) incluido IVA. ----------

CUARTA.- FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento corresponde a la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS ($6.419.518) M/CTE incluido IVA, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. **PARÁGRFO:** Los respectivos pagos deberán ser cancelados a través de la cuenta de ahorros Nº 215-918753-34 del Banco Bancolombia, acorde con la certificación y autorización presentada para tales efectos por la propietaria. ----------

QUINTA.- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: ----------

5.1. Conoce y acepta los documentos del proceso. ----------

5.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. ----------

5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

5.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. ----------

5.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. ----------

5.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

5.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. ----------

5.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. ----------

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a: ----------

6.1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. ----------

6.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. ----------

6.3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. ----------

6.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. ----------

6.5. Otorgarle a La Agencia Logística de las Fuerzas Militares un plazo razonable para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. ----------

6.6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. ------

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se obliga para con el ARRENDADOR a: ----------

7.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. ----------

7.2. Pagar al arrendador el precio pactado por concepto de arrendamiento. ----------

7.3. Efectuar las reparaciones locativas. ----------

7.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. ----------

7.5. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. ----------

7.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. ----------

7.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.

7.8. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. ----

7.9. No darle al inmueble objeto del presente contrato un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el orden público y las buenas costumbres. ----------

7.10. Cancelar oportunamente las facturas de los servicios públicos, valores que no se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento y que deberán ser cancelados por el arrendatario. ----------

7.11. Las demás que son propias de LOS ARRENDATARIOS según la normatividad vigente. **PARÁGRAFO:** Cualquier variación en el contrato y en su destinación deberá ser objeto de modificación escrita y suscrita por las partes. ----------

OCTAVA.- TÉRMINO DE DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de nueve (09) meses contados a partir del primero (01) de abril de 2023, es decir, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023. **PARÁGRAFO:** En caso de requerir la celebración de un nuevo contrato, el ARRENDATARIO deberá solicitarlo por escrito con dos meses de antelación al término de duración del presente contrato, a efectos de que la Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares realice los análisis, estudios de mercado, y demás actividades de planeación contractual tendientes a determinar la viabilidad al respecto, respetando el principio de selección objetiva y demás principios de la contratación estatal. ----------

NOVENA.- REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias para conservar la seguridad y estabilidad del bien. Las reparaciones locativas, es decir, las correspondientes al deterioro normal del bien objeto del contrato, serán de cargo del ARRENDATARIO. Las mejoras útiles que impliquen obras civiles de ampliación, remodelación o construcción serán efectuadas por cuenta y riesgo del ARENDATARIO en forma independiente, con su propia

organización y recursos, contando previamente con autorización escrita del ARRENDADOR para la ejecución de las mismas. ----------

DÉCIMA.- ENTREGA: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción y se obliga a restituirlo al término del presente contrato en buen estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.----------

DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR a la terminación unilateral del contrato en cualquier tiempo, y a exigir la entrega inmediata del inmueble, sin que por ello sea necesario iniciar proceso de lanzamiento ni la ejecución de los requerimientos previstos en la Ley. ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: Las partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier empleado de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de la entidad o de otra entidad pública cuando dicho pago comporte la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno, entendido como el soborno de cualquier persona para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción"). En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las normas anti-soborno, anti-corrupción y trasparencia absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas normas. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria. ----------

DÉCIMA TERCERA: Las partes declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, lavado de activos o financiación del terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato LAS PARTES o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, lavado de activos o financiación del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de LAS PARTES tiene derecho a terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria. ----------

DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN EXPRESA: EL ARRENDATARIO declara al suscribir el presente contrato de arrendamiento que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. ----------

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN: El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Entidad Estatal arrendataria está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares de la misma y solicitar su consentimiento. ----------

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales: a) Vencimiento del término estipulado. b) Por las causales legales. c) Por el mero incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato. d) Retardo en la ejecución de las obligaciones pactadas. e) Por mutuo acuerdo. ----------

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Habrá lugar a la terminación anticipada del presente contrato en los siguientes casos: a) Por cancelación o extensión de la personería jurídica de cualquiera de las partes. b) Por situación actual o antecedente no conocida al momento de la celebración del contrato y que afecte el desarrollo normal del mismo. c) Por terminación o extinción del servicio para el cual se ha entregado el bien. ----------

DÉCIMA OCTAVA.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: A la terminación del contrato el inmueble deberá ser restituido por EL ARRENDATARIO en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural, con las modificaciones, adecuaciones y mejoras locativas que se hayan efectuado para el funcionamiento del mismo. ----------

DÉCIMA NOVENA.- INDEMNIDAD: El Arrendador se obliga a indemnizar a la Entidad Estatal ARRENDATARIA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado; así mismo, mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. ----------

VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, estará a cargo de la señora Ts. María Nelcy Amado Almanzar, Técnico de Servicios encargada de la administración de la Bodega. ----------

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON UNA ENTIDAD DEL ESTADO: Las partes manifiestan conocer y acatar la jurisprudencia del máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo, la cual ha sido enfática en señalar la improcedencia de la prórroga automática y de la tácita reconducción en el contrato estatal de arrendamiento, previsto en el artículo 2014 del Código Civil; toda vez que, el pacto de tales disposiciones normativas transgrede los principios de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa, teniendo en cuenta que este tipo de cláusulas del derecho común se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 de 1993, entre otros, del deber de planeación. En idénticas condiciones, resulta inaplicable el derecho de renovación del contrato de arrendamiento consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio, debido a que esa prerrogativa del derecho comercial se opone a los principios de la Hacienda Pública, de la gestión de los bienes y recursos del Estado y, en su caso, a los principios propios del servicio público que se presta con determinados bienes; en ese orden, ninguna de las cláusulas previamente reseñadas operan para el presente contrato estatal de arrendamiento. ------

VIGÉSIMA TERCERA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución de la firma de las partes contratantes; y para su ejecución requiere el registro presupuestal. ----------

En estos términos el presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y en constancia se firma el primero (01) de abril de dos mil veintitrés (2023).

ARRENDADOR
POR INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA

ROBERTO FALLA MONTEALEGRE
Cédula de ciudadanía No. 12.266.580

ARRENDATARIO
POR LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

INGENIERA VIANY YESENIA FLOREZ VILLAMIZAR
Directora Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Proyectó y Elaboró:
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez
Profesional de Defensa

Revisó:
Abog. Martha Eugenia Cortés Baquero
Jefe Oficina Jurídica