

**FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
ARMADA NACIONAL**



ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA”

**BORRADOR MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0041-ARC-ENAP 2023
CELEBRADO ENTRE LA ARMADA NACIONAL / ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE
PADILLA” Y NAYIVIS DEL CARMEN OLMOS TORRES.**

Entre los suscritos, a saber, el señor Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” de la Armada de Colombia Encargado, debidamente nombrado de conformidad con lo establecido en Resolución COARC-No. 0509 del 26 de mayo de 2023 y según consta en el acta de posesión No. 031-SETHU-2023 del 15 de junio de 2023 y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia, en virtud de la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, *“por medio del cual se delegan funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones”*, además conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial No. 4130 del 16 de junio de 2022 *“Manual de Contratación y de Convenios”*, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL – 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 la señora **NAYIVIS DEL CARMEN OLMOS TORRES**, también mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía No. identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.482.427 de Cartagena (Bolívar), en calidad de Representante Legal de MOZT DE COLOMBIA S.A.S, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previo a las siguientes consideraciones: **a)** El arrendador requiere entregar a título de **ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS, UBICADO A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA” PARA LA VENTA DE FRITURAS.** al Norte colinda con la tienda oasis por el sur con la tienda Nativos, al este con la piscina y al oeste con la bahía, a efectos de brindarles bienestar, es conveniente que gocen de la gastronomía típica adicional al servicio de alimentación brindado por la Comisión de Alimentación localizado en las instalaciones de la ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA” isla de manzanillo, **b)** Que la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” debe propender por la satisfacción de las necesidades básicas del personal civil y militar que la integra, así como también de sus visitantes en cumplimiento de ello está interesada en encaminar sus acciones a desarrollar programas, proyectos y actividades en la búsqueda del bienestar común. **c).** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y el artículo 2 numeral 4 literal “i” de la Ley 1150 de 2007, se puede contratar directamente por la naturaleza del presente contrato y de conformidad con lo determinado en la resolución 4130 del 16 de junio de 2022 *“Manual de Contratación y de Convenios”*. **d)** Que, por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-** El **ARRENDADOR** declara expresamente que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento, el inmueble mencionado en el párrafo anterior y que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra libre de todo gravamen. **CLÁUSULA SEGUNDA – Definiciones.** El **Arrendador** es ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA”, con NIT 800.141.648-9. El **Arrendatario** es **NAYIVIS DEL CARMEN OLMOS TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.482.427 de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA TERCERA – OBJETO: ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS, UBICADO A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA” PARA LA VENTA DE FRITURAS. PARAGRAFO PRIMERO** - Destinación: Funcionamiento de un puesto de venta única y exclusiva de frituras a efectos de brindarles bienestar a los cadetes y guardiamarinas, es procedente que gocen de la gastronomía típica diferente al servicio de alimentación brindado por la comisión de alimentación para lo cual se le indican las condiciones y requisitos para la prestación de su oferta **PARÁGRAFO SEGUNDO- LINDEROS DEL INMUEBLE:** por el Norte colinda con la tienda oasis por el sur con la tienda Nativos, al este con la piscina y al oeste con la bahía. **CLÁUSULA CUARTA - DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato, será de Doce (12) meses contados a partir de la aceptación del contrato por ambas partes en la página web www.colombiacompra.gov.co

GEDOC-FT-001-AYGAR-V07

“Protegemos el azul de la Bandera”

Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 117 Cartagena, Colombia
www.armada.mil.co, auxcons1@enap.edu.co



N° SC5466-1



N° GP046-1



Continuación Borrador Minuta Contrato de Arrendamiento N° 0041- ARC-ENAP- 2023

plataforma 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:** En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal que labora en citado local comercial y por ende el cese de la actividad comercial, el Arrendador podrá dar por terminado el contrato informando al Arrendatario mínimo con dos meses de anticipación citada situación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)”. Las cláusulas de prórroga automática y renovación tácita “se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación”. En este orden de ideas el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda **NOTA 1:** El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda solicitud de prórroga debe elevarse a escrito y suscribirse por ambas partes. **CLÁUSULA QUINTA - VALOR DEL ARRIENDO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de **CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$110.000,00)**, Incluidos servicios públicos, para un valor total del contrato de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (1.320.000.00)**, **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación 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. Detallados así:

CANON ARRIENDO MENSUAL INCLUIDOS SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL CONTRATO 12 MESES
\$ 110.000.00	\$ 1.320.000.00

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del canon de arrendamiento incluye el valor del servicio público, los cuales se estiman en un 20% (veinte) del valor del canon de arrendamiento por concepto del consumo de servicio de electricidad. Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el transcurso del año 2023, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **PARÁGRAFO TERCERO.** Acuerdo a la Ley 30 de 1992 “por la cual se organiza el servicio público de la educación superior” en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación superior, los colegios de bachillerato, y las instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento. **NOTA. 1.** No habrá lugar a pagos por concepto de administración. **CLÁUSULA SEXTA – MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.** El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, generará a favor del arrendador, intereses de mora a la máxima tasa legal permitida. El incumplimiento de esta y las demás obligaciones contractuales, dará derecho al arrendador a dar por terminado unilateralmente el contrato y a exigir que se le restituyan los bienes entregados en arrendamiento, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, el arrendador podrá ejercer el Derecho de Retención del bien contentivo contractual. **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. **CLÁUSULA SÉPTIMA- DECLARACIONES**

Continuación Borrador Minuta Contrato de Arrendamiento N° 0041- ARC-ENAP- 2023

DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: 7.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 7.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibir respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 7.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 7.4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 7.5 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7.6 El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLÁUSULA OCTAVA - 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. En consecuencia, queda claro entre las partes que el personal que emplee el **ARRENDATARIO** será exclusivamente de su cuenta y cargo, El **ARRENDADOR** no tiene vinculación laboral alguna con ella ni con el mismo, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, así mismo, servicios médicos de ninguna clase. **CLÁUSULA NOVENA - MEJORAS: EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción, ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la ARMADA DE COLOMBIA - ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA” pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. Está obligado el **ARRENDATARIO** a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde. Los bienes muebles y estanterías que puedan instalarse en el bien objeto de arrendamiento, son de propiedad del arrendatario y podrán ser retirados por el **ARRENDATARIO**, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato o cuando se concurra en terminación anticipada, en todo caso el ARRENDATARIO se compromete a entregar el bien inmueble en el estado en el que fue recibido. **CLÁUSULA DÉCIMA. - SUPERVISION: EL ARRENDADOR**, ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través de la señora TF ROBAYO MORENO DIANA PAOLA, actualmente se desempeña como Secretaria Cámara de Oficiales Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” quien podrá ser reemplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, 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 objeto a contratar. 3. Aceptar o rechazar el objeto contratado. 4. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 5. Informar a la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 6. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del sitio objeto de arrendamiento dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 7. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 8. Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción. **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL(OS) SUPERVISOR(ES).** El (los) supervisor(es) no estará(n) facultado(s) en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes o delegado a contratar mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993, el (los) SUPERVISOR(ES) será(n) responsable(s) por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en la fecha estipulada. 2. Adoptar las medidas necesarias para que el **ARRENDATARIO** use y utilice satisfactoriamente el inmueble a que se refiere el presente contrato, sin perjuicio de aquellas que por ley debe adoptar el **ARRENDATARIO**, como permisos de funcionamiento, etc. 3. Colaborar y asistir al **ARRENDATARIO** en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos para el buen funcionamiento del servicio que se prestará. 4. A librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. 5. Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el **ARRENDATARIO** cancele el canon de arrendamiento. 6. Estar a paz y salvo por todo concepto en los servicios públicos y administración, si la hubiere, del inmueble arrendado al momento de la entrega. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** se obliga a: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. 2. Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; 3. Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, en sitios distintos al arrendado; 4. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal,

GEDOC-FT-001-AYGAR-V07

“Protegemos el azul de la Bandera”

Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 11362 Cartagena, Colombia
www.armada.mil.co, auxcons1@enap.edu.co



N° SC5466-1

N° GP046-1

Continuación Borrador Minuta Contrato de Arrendamiento N° 0041- ARC-ENAP- 2023

previa consulta con el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” **5.** Respetar y acatar todas las disposiciones que rigen en la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, así como órdenes e instrucciones impartidas por la el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. **6.** Mantener en óptimas condiciones de aseo el espacio recibido por lo menos dos (2) veces por semana. **7.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **8.** Entiende y acepta que el arrendatario y/o empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. **9.** El tiempo de respuesta del requerimiento solicitado por el arrendador debe ser máximo de 24 horas. **10.** Se debe realizar un mantenimiento preventivo semestral consistente en pintura de interiores y exteriores, equipos y paredes; así mismo un mantenimiento trimestral del aire acondicionado teniendo en cuenta las condiciones de salinidad constante. **11.** Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. **12.** 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. **13.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. Así mismo, 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” **14.** 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”. **15.** 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. **16.** 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. **16. 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, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **17.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **18.** El servicio se deberá prestar viernes sábado y domingo, así: viernes: Acuerdo a disponibilidad del contratista, sábado: 03:00 PM hasta 05:00, Domingo: 07:00 AM hasta 04:00 PM, lunes festivos: 07:00 AM hasta 04:00 PM. **19.** Se hace responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en virtud u ocasión del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMA Y MANEJO DE ALIMENTOS:** **1.** dotación operarios: uniforme: delantal para damas de color blanco, blusas para caballero de color blanco, gorro que cubra completamente el cabello, tapaboca para el personal que manipule los alimentos. **2.** presentación del personal: durante las horas de trabajo el personal no podrá usar anillos, ni joyas, no podrán manipular alimentos el personal que presente heridas, infecciones, enfermedades en la piel, infecciones de vías respiratorias como gripe o infecciones de la garganta, ni tras enfermedades virales o infectocontagiosas, no se permitirá la vinculación del personal que no tenga comprobado su adecuado estado de salud. **3.** forma de distribución de los alimentos: deberán ser depositados en recipientes limpios, con tapas ajustables y clasificadas deberán utilizar cepillo o esponja, los residuos deberán ser retirados diariamente. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PROHIBICIONES:** **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.** Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. **4.** Ingreso y venta de bebidas embriagantes, cigarrillos o sustancias alucinógenas **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendar totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, en su defecto se procederá de conformidad con la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las partes podrán dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso el cual deberá ser entregado con por lo menos treinta (30) días calendario, a la fecha en que se requiere hacer efectiva la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - 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 DÉCIMA OCTAVA– ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega y devolución del espacio objeto del presente contrato se efectuará mediante acta que suscribirán las partes, en la cual se indicará como mínimo la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran

GEDOC-FT-001-AYGAR-V07

“Protegemos el azul de la Bandera”

Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 11362 Cartagena, Colombia
www.armada.mil.co, auxcons1@enap.edu.co



N° SC5466-1

N° GP046-1

Continuación Borrador Minuta Contrato de Arrendamiento N° 0041- ARC-ENAP- 2023

presentar las partes. **PARÁGRAFO.** La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA- 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 de las partes. C) por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - 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 TERCERA - REQUISITOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** 1. El arrendatario debe presentar la oferta firmada por el representante legal de la persona jurídica o por un apoderado especialmente designado para tal fin por el representante legal o quien haga sus veces o deberá ser ratificada conforme lo dispone la ley. 2. El arrendatario debe manifestar bajo la gravedad de juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley, además deberán cumplir con los mandatos legales que regulan la presente contratación en especial los dispuestos en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y su decreto reglamentario. 3. El arrendatario deberá anexar el Certificado de cámara de comercio que acredite la matrícula de comerciante en caso de ser persona Natural o el certificado de existencia y representación legal en caso de que la oferta la presente una persona jurídica, uno u otro deberá ser expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días de antelación al cierre del presente proceso de la invitación. 4. Acreditar el pago de seguridad social así: Si es Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes, Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público, Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes. 5. El arrendatario debe diligenciar el formato Anexo "A", Carta de Presentación de la propuesta. 6. Aportar el formato denominado Anexo "B", COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, verificando y registrando en el mismo toda la información solicitada por la Entidad, en especial los gastos en que incurre para la presentación del ofrecimiento y en los que incurrirá en el evento de resultar adjudicatario. 7. Aportar formato Anexo "C", Compromiso de Confidencialidad. 8. Diligencia formato Anexo "D" de Multas y Sanciones. 9. Otros necesarios en su momento para firmar contrato y liquidar el mismo, este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Defensa Nacional para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional." **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA -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 ocho (08) 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 SEXTA - MULTAS, O SANCIÓN POR RETARDO.** En caso de incumplimiento a las obligaciones del arrendatario derivadas del presente Contrato, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las respectivas multas, cuyo valor se liquidará con base en el diez por ciento (10%) del valor de los servicios dejados de entregar por cada día de retardo y hasta un plazo de quince (15) días calendario en calidad de sanción por el simple hecho del incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – Cláusula Penal.** En caso de

GEDOC-FT-001-AYGAR-V07

"Protegemos el azul de la Bandera"

Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 11362 Cartagena, Colombia
www.armada.mil.co, auxcons1@enap.edu.co



N° SC5466-1



N° GP046-1



Continuación Borrador Minuta Contrato de Arrendamiento N° 0041- ARC-ENAP- 2023

declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente 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 total del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** las partes se obligan recíprocamente a no suministrar a terceros y mantener en reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegaren a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - 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 la **Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”**, Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 157; Correo Electrónico auxcons1@enap.edu.co, y al **ARRENDATARIO: NAYIBIS DEL CARMEN OLMOS TORRES**; CC 45.482.427 de la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C. Teléfono: 3103691978 Correo Electrónico: nayolto66@hotmail.com , dirección: socorro plan 554 manzana 12 lote 1 en la ciudad de Cartagena.

Se firma el presente contrato en Cartagena D.T. y C.,

EL ARRENDADOR,

Mayor de Infantería de Marina **LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARRIETA**
Jefe División de Seguridad Encargado de las Funciones del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”.

EL ARRENDATARIO,

NAYIVIS DEL CARMEN OLMOS TORRES
CC. 45.482.427 de Cartagena

Vo. Bo.

Aprobados en la Plataforma del Secop II