No. 20230029850292831 / MDN-COGFM-COARC-SECAR-JINEN-DENAP-SDEN-DLENA-DIADM-SEADQ-17.1

Cartagena de Índias D. T. y C., 18-07-2023

Señora
NEREYDA ROJAS DE LA ROSA
Representante legal LAVASPORT S.A.S.
Carrera 15A # 124-60 oficina 201
Teléfono: 2158573 - 6206350
lavasport@hotmail.com
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta Oficio LSGO-24788 de fecha 10 de julio de 2023

Atendiendo al asunto de la referencia y teniendo en cuenta lo determinado en el contrato No. 061-ARC-ENAP-2022, cuyo objeto es: ARRENDAR UN (01) LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA LAVANDERÍA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA, ISLA DE MANZANILLO UBICADA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, QUE, POR SU CUENTA Y RIESGO, PRESTE EL SERVICIO DE LAVADO, SECADO, PLANCHADO DE ROPA, esta entidad se permite dar respuesta al oficio LSGO-24788 de fecha 10 de julio de 2023, en los siguientes términos.

PRIMERO: Respecto a su solicitud de prorrogar la ejecución del contrato hasta el 15 de enero de 2024, nos permitimos manifestar que dicho plazo no puede ser concedido, puesto que, se requiere el espacio para que el nuevo arrendatario pueda realizar la instalación de los equipos con el fin de que el servicio de lavandería no se vea afectado en el año 2024, pues el mismo, debe garantizarse al personal de Cadetes y Guardiamarinas, quienes deben permanecer a bordo de la Unidad durante toda la semana cumpliendo la carga académica y de formación militar en un periodo de 24 horas 7 días a la semana, quienes para la fecha por usted solicitada ya se encontrarían a bordo y como es de su conocimiento se les debe garantizar el servicio.

Por lo indicado, y teniendo en cuenta los pagos realizados por los cadetes para el segundo semestre, se requiere modificar el plazo de ejecución hasta el 30 de diciembre de 2023, fecha en la cual el espacio debe ser restituido, lo anterior, sin perjuicio del servicio que debe prestarse al personal usuario.

Por lo tanto, la restitución deberá realizarse el día 30 de diciembre, concediendo al arrendatario 15 días adicionales para que puedan sacar sus equipos, lo anterior, conforme con lo establecido en el acuerdo contractual, en el numeral 5 de la cláusula novena "5. El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien" y la cláusula decima octava – Entrega y Devolución del bien arrendado.

SEGUNDO: Con relación al aumento del canon de arrendamiento, nos permitimos indicar que, si bien en el contrato no se determinó aumento del IPC, toda vez que, los contratos de arrendamiento en la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" tienen un plazo de ejecución de doce meses, como se indicó en la cláusula segunda del contrato, no obstante, la Entidad en los documentos previos señaló:

"3.3.1.3. POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN: Los inmuebles destinados a establecimientos comerciales, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana en cuanto al incremento de los cánones de arrendamiento. En estos casos hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos; ahora bien, cuando ya está en curso el contrato, a su vencimiento o el de sus prorrogas, si las partes desean que el contrato continúe, pactan el reajuste que consideren pertinente"

De igual forma en el parágrafo primero de la cláusula segunda, estableció: *"PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, en el evento de querer continuar con la actividad materia del presente contrato, se deberá celebrar un nuevo contrato y/o una modificación donde se ajusten las cláusulas objeto de modificación de conformidad con lo dispuesto en del Consejo de Estado Sección III Exp.27875 de 2013."*

Por lo esbozado, esta entidad goza de las herramientas jurídicas para realizar el aumento del canon de arrendamiento, pero en atención a su solicitud no se efectuará aumento, ello en observancia de la consensualidad contractual.

TERCERO: Esta entidad se permite aclarar que no tiene interés en comprar los bienes del arrendatario y que el mismo deberá entregar el inmueble en adecuadas condiciones y en la misma forma que fue recibido, salvo el deterioro normal del inmueble, por otro lado, respecto de las mejoras, nos permitimos recordar lo señalado en la cláusula séptima del contrato así: *"CLÁUSULA SÉPTIMA. - MEJORAS Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción y ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del ARRENDADOR, por lo que cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la Armada Nacional - Escuela Naval de la Cadetes "Almirante Padilla" pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención por concepto de mejoras ni derecho a indemnización alguna, puesto que es de entender que finalizado el contrato estas permanecerán bajo el dominio único y exclusivo del ARRENDADOR. Está obligado EL ARRENDATARIO a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde".*

Por lo que en atención a la advertencia generada en su escrito se requiere coordine con el supervisor del contrato la verificación previa del estado actual del inmueble y la forma en la que será entregado, por último, agradecemos el servicio prestado al personal civil y militar durante el tiempo en el cual LavaSport S.A.S., prestó el servicio a la institución.

Atentamente,

Capitán de Fragata JENNY ALEXANDRA CAMACHO TORRES
Jefe Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Vo Bo: Capitán de Corbeta John Freddy Guzmán Charry
Jefe División Administración ENAP

Elaboró: AS12 Dilia Theran Ovaje
Auxiliar de Oficina

Revisó: Teniente de Navío Emilio Antonio Ladino Yidios
Jefe de Contratación ENAP