**CONTRATO No. 020-ARC-CBNL02-2024**

| | | |
|---|---|---|
| **ENTIDAD ARRENDADOR** | **:** | MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL BASE NAVAL ARC "MÁLAGA". |
| **DEPENDENCIA** | **:** | BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" |
| **ARRENDATARIO** | **:** | SILVIA ROSA RINCON |
| **NIT o C. C.** | **:** | 28.098.038 |
| **CLASE DE PERSONA** | **:** | NATURAL |
| **DIRECCIÓN** | **:** | Buenaventura-Valle del Cauca |
| **TELÉFONO / FAX** | **:** | 3106537454 |
| **E-MAIL** | **:** | Silviaquiguana2020@gmail.com |
| **VALOR DEL CANON** | **:** | El valor del canon mensual será hasta por la suma de OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($817.545) M/CTE, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan. |

Los suscritos, de una parte señor Capitán de Navío GUILLERMO PARDO ZAPATA, en su calidad de Comandante de la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" de la Armada de Colombia, acuerdo nombramiento efectuado en la Resolución N° 1204 del 01 de diciembre de 2022 y acta de posesión No.004 de fecha 23 de enero de 2023, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia - Base Naval ARC "MÁLAGA", debidamente facultado para celebrar contratos, mediante la Resolución No. 4223 del 23 de junio de 2022, Manual de Contratación Resolución 4130 del 16 de junio de 2022 modificada parcialmente por la Resolución 4213 del 13 de octubre de 2023, conforme lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR,** y de otra parte el señor(a) SILVIA ROSA RINCON, también mayor de edad, con domicilio en Bahía Málaga, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.098.038, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE LOCAL BAR DE INFANTES DE MARINA DE 54 M2 UBICADO EN LA ISLA NAVAL DE BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA, para la comercialización de productos alimenticios, bebidas no alcohólicas y productos de aseo y artículos militares que demande el personal a bordo de la Unidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes entienden y aceptan que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales, por lo cual se mantendrá indemne a la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" – Armada de Colombia de cualquier reclamación por parte de un tercero producto de esta relación contractual.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDADOR manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio mencionado en el parágrafo anterior y que el espacio objeto de contrato se encuentra libre de todo gravamen. El ARRENDADOR garantiza que a la fecha de firma del presente Contrato: A) Tiene el derecho de propiedad sobre el Espacio, B) El ARRENDADOR se obliga a mantener el Espacio libre de gravámenes, hipotecas, otros arrendamientos, embargos, servidumbres, perturbaciones o cualquiera otra limitación del dominio durante la vigencia de este Contrato, salvo autorización, previa, expresa y escrita del ARRENDATARIO. C) EL ARRENDADOR se obliga a acudir al saneamiento por cualquier perturbación de hecho o derecho que el ARRENDATARIO llegare a sufrir en la tenencia del Espacio. En el evento en que, por causa de embargos o acciones judiciales, el mismo se vea afectado en su libre utilización o se produzca el lanzamiento o restitución del Espacio, o se secuestren bienes de propiedad del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR pagará al ARRENDATARIO todos y cada uno de los daños y perjuicios que se produzcan. El ARRENDATARIO está facultado para descontar del valor de los cánones de arrendamiento que estuvieren pendientes de pagar o que se causen hacia el futuro, el valor de los daños y perjuicios causados por este concepto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El ARRENDATARIO acepta efectuar las inversiones necesarias para la adecuación y puesta a punto del espacio, asumiendo a sus costas la apertura de cuentas e instalación de los equipos medidores de los servicios públicos que requiera para el funcionamiento de su negocio, para lo cual el ARRENDATARIO goza de libertad para elegir y contratar las personas naturales y/o jurídicas requeridas para tal fin.

**CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual asciende a la suma de **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($817.545) M/CTE.** Este valor se ajustará anualmente de manera automática de acuerdo con el incremento del IPC del año inmediatamente anterior, el valor del canon de arrendamiento es independiente a los servicios públicos que deberá pagar mensualmente el arrendatario por consumo de servicios públicos a las empresas prestadora, así mismo libre de cualquier erogación.

**PARÁGRAFO PRIMERO – FORMA DE PAGO:** El ARRENDATARIO se compromete a cancelar el canon mensual de arrendamiento de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, suma que deberá consignar en la cuenta corriente No. 198013534 del Banco BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Base Naval ARC “Málaga”, como contraprestación por el uso del objeto contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, y si la mora supera treinta (30) días y esto ocurre en al menos dos (2) periodos continuos o discontinuos en el mismo año fiscal será causal de incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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, hacer y no hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con éstas.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El ARRENDADOR renuncia expresamente al Derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil colombiano.

**CLÁUSULA TERCERA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Los bienes/servicios objetos del presente contrato deberán ser entregados en los lugares indicados a continuación, por parte del ARRENDATARIO o a través de un representante debidamente facultado, previa coordinación con el supervisor del contrato.

| ITEM | COMPONENTE | LUGAR |
|---|---|---|
| 1 | BRIM2 | BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA. |

**CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** Para todos los efectos legales, la duración del contrato será desde el 01 de febrero de 2024 hasta el 31 de enero de 2025, previo suscripción y aprobación por ambas partes a través de la plataforma transaccional SECOP II. Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez perfeccionado y cumplidos los requisitos de ejecución del contrato, el ARRENDADOR y el supervisor dentro del cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos antes mencionados, deberán realizar reunión y firma de acta de inicio en el cual tocarán los siguientes temas:

1. Alcance del contrato.
2. Cronograma de contrato.
3. Puntos de control del contrato.
4. Criterios de aceptación de los bienes.
5. Instructivos de trabajos acordados por el supervisor y el ARRENDADOR.
6. Competencia de los trabajadores.
7. Riesgos técnicos en la ejecución del contrato.
8. Plan de comunicaciones entre el supervisor y el ARRENDADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda prórroga debe elevarse a escrito y suscribirse por ambas partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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 cinco días 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.

**CLÁUSULA QUINTA – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL ARRENDATARIO en desarrollo del presente contrato tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio siempre y cuando en virtud de los estudios de seguridad o posterior información del personal de inteligencia no se emita recomendación que impida su ingreso a las instalaciones de la Base Naval ARC "Málaga". En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee EL ARRENDATARIO no tendrá ningún tipo de vinculación laboral con EL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA SEXTA – MEJORAS Y ADECUACIONES:** EL ARRENDADOR podrá autorizar al ARRENDATARIO para realizar las construcciones, alteraciones, mejoras o adición a las mejoras y adecuaciones requeridas para la puesta en funcionamiento del establecimiento comercial y la adecuación del espacio, previa solicitud del ARRENDATARIO, la cual será atendida en un plazo no superior a los cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la radicación de la solicitud. Si a juicio del ARRENDADOR con las mismas no se afecta la estabilidad del área construida, se procederá a su autorización y se nombrará a un supervisor para el seguimiento de los trabajos a realizar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR podrá exigir el retiro de las mejoras. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención por concepto de mejoras y/o adecuaciones ni derecho a pago alguno por este concepto; una vez finalizado el contrato las mismas permanecerán bajo el dominio del ARRENDADOR, siempre y cuando correspondan a la estructura y estabilidad del inmueble. A la terminación de este contrato por cualquier causa, el ARRENDATARIO podrá, a su entera y exclusiva elección remover por su cuenta los mobiliarios que no afecten la estabilidad del inmueble o que se encuentren adheridos a este, con excepción de la puerta principal y las luminarias. Corresponden al ARRENDADOR las mejoras necesarias relacionadas única y exclusivamente con la estructura y estabilidad del inmueble y al ARRENDATARIO las mejoras locativas.

**CLÁUSULA SÉPTIMA - SUPERVISIÓN**: La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo de quien designe el ordenador del gasto, quien podrá ser reemplazado por razones del servicio, debiendo informar mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al ARRENDATARIO sin necesidad de modificar el contrato. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por la cual se expide el Manual de Contratación y convenios, velará especialmente por:

7.1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto.
7.2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado.
7.3. Aceptar los servicios que cumplen con el objeto contratado y rechazar los que incumplan con el objeto contratado.
7.4. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato.
7.5. Informar a la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato.
7.6. Verificar que el valor del canon consignado corresponda al precio y condiciones pactados en el presente contrato.
7.7. Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante de la Base Naval ARC "MÁLAGA".
7.8. Mantener comunicación permanente con el ARRENDATARIO para efectos de coordinación de los servicios.
7.9. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del espacio.
7.10. El supervisor del contrato debe: a) Verificar que las facturas y documentos anexos se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. b) Verificar que lo facturado corresponda al canon y a los servicios pactados en el contrato. c) Exigir las certificaciones de aportes parafiscales vigentes. d) Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte del ARRENDATARIO.
7.11. El supervisor debe entregar la Evaluación de Proveedores acorde formato SGC una vez se haya completado la ejecución del contrato.
7.12. Suscribir el acta de restitución del espacio una vez se dé por terminado el contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El Supervisor no está facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual, "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo de LA CONTRATISTA, Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de



"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co

los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

**CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del ARRENDADOR, las siguientes:

8.1. Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.
8.2. Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.
8.3. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios.
8.4. Entregar el bien objeto del contrato en buen estado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDATARIO, y en las condiciones pactadas por las Partes.
8.5. Entregar al ARRENDATARIO documento equivalente a la factura de venta, correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento.
8.6. Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble.
8.7. Realizar las reparaciones necesarias con respecto a la estabilidad y estructura del espacio que le corresponda de conformidad con lo establecido en este Contrato.

**CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO, las siguientes:

9.1 El ARRENDATARIO deberá mantener los mismos precios en Málaga que en los otros establecimientos a nivel nacional.
9.2 Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
9.3 Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato.
9.4 Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta.
9.5 Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por la Base Naval ARC “Málaga”.
9.6 Remplazar al personal destinado para labores en el inmueble arrendado, cuando quiera que le sea solicitado por la Base Naval ARC “Málaga”; o por el Supervisor del Contrato, cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable.
9.7 Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Base Naval ARC “Málaga”, por fuera de sus sitios de trabajo.
9.8 Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado.
9.9 El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de la Base Naval ARC “Málaga” para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado.
9.10 Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido.
9.11 Cuidar y velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.
9.12 El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble.
9.13 Los costos de adecuación que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.
9.14 Ejercer su actividad comercial conforme a la normatividad vigente, contar con los permisos para el desarrollo de su actividad, así mismo, seguir las directrices emanadas por parte de la Base Naval ARC “Málaga”.
9.15 Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.
9.16 Se obliga a la adecuación del espacio colocando a su vez el mobiliario que sea necesario para la buena presentación del servicio”

9.17 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 Base Naval ARC “Málaga” para el estudio de seguridad.

9.18 Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago de todos los servicios públicos que le sean prestados.

9.19 Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Base Naval ARC “Málaga”.

9.20 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.

9.21 El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar.

9.22 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.

9.23 Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:** 1. Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Base Naval ARC “Málaga”, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local. 2. El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento. 3. El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Base Naval ARC “Málaga” y terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. 4. Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este. 5. El ARRENDATARIO deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.** Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. 3. Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual. 4. El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - ENTREGA:** El ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el espacio objeto de este Contrato, en un término no superior a los cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento, con el fin de que el ARRENDATARIO adelante las obras de adecuación que sean necesarias para su operación en el espacio arrendado. En la fecha de entrega efectiva del inmueble, las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega, en el evento de cualquier incumplimiento por parte del ARRENDADOR a lo dispuesto en esta cláusula, o en caso tal que el espacio entregado no cumpla con las características y condiciones acordadas, el ARRENDATARIO podrá dar por terminado este contrato sin que por ello haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnizaciones o penalizaciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:** a) La restitución del espacio arrendado deberá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato, para lo cual el ARRENDATARIO, deberá prever sus trámites administrativos con suficiente anterioridad. En el acta de entrega se dejará constancia de la descripción del espacio, el estado del inmueble, se



“Protegemos el azul de la Bandera”
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co

levantará un inventario y se dejará constancia de las diferencias que resulten al compararlo con el inventario levantado al inicio del presente contrato, así mismo, entre otros aspectos, se consignarán las observaciones que las partes tengan y se procederá a la suscripción de la misma por los representantes de ambas partes. b) El ARRENDATARIO deberá entregar el bien en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del ARRENDADOR, las cuales no podrán ser retiradas del bien inmueble. c) Los mobiliarios o aquello que no esté adherido al bien inmueble podrá ser retirado al momento de la entrega y restitución del inmueble. EL ARRENDATARIO se compromete a restituir el espacio dejando instalada una puerta de ingreso al inmueble de acuerdo al tamaño del vano de la entrada, aceptable a la estructura y fachada del edificio, así mismo, entregará el espacio con la iluminación del Espacio. d) La restitución total será requisito para finalizar el contrato. En el evento que el ARRENDATARIO no concurra a suscribir el Acta de Restitución, se le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida para la restitución del Espacio, diligencia que deberá realizarse dentro de las horas hábiles comprendidas entre las 8:00 de la mañana y las 5:00 de la tarde, si éste no concurre, se entenderá que el espacio se ha restituido a satisfacción del ARRENDADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el ARRENDATARIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – ESTABILIDAD ESTRUCTURAL:** El ARRENDADOR es responsable de la estabilidad estructural del espacio y responderá por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, al espacio a los productos y a los empleados del ARRENDATARIO, cuando se pruebe que dichos perjuicios sean consecuencia única y exclusivamente de vicios de la construcción y estabilidad del espacio o cualquier otra causa imputable a aquél.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes. C) por mutuo acuerdo entre las partes contratantes. D) Si ha terminado o no tiene lugar la destinación para la cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. E) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado en arrendamiento. F) Por decisión unilateral.

PARÁGRAFO - TERMINACIÓN UNILATERAL: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano, sin perjuicio de lo anterior, El ARRENDADOR tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos: 1) El ARRENDADOR tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia, dando aviso previo al ARRENDATARIO con una antelación de no menos de sesenta (60) días calendario a la fecha en que desee dar por terminado el Contrato, sin que por ello haya lugar al pago de ningún tipo de sanción o indemnización. 2) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Espacio para los fines para los cuales lo ha arrendado el bien; 3) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba la inversión extranjera en Colombia; 4) En el caso en que el ARRENDATARIO no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del establecimiento de comercio, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezca a causas imputables al ARRENDADOR; 5) En el caso en que se presenten hechos notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el Espacio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El ARRENDATARIO se obliga con la BASE NAVAL ARC “Málaga” a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa a los servicios suministrados, así como a las instalaciones de las Fuerzas Militares de Colombia o a cualquier información que conozca o que llegaré a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo, a menos que sea requerido por una autoridad competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - DECLARACIÓN JURAMENTADA:** El ARRENDATARIO declara que al suscribir el presente contrato no se halla incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Art. 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES:** En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la Base Naval ARC “Málaga” podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - SANCIONES Y MULTAS**:



“Protegemos el azul de la Bandera”
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co

**MULTAS:** La BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", podrá imponer al ARRENDATARIO multas cuyo valor se liquidará con base al diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento mensual por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, en el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993.

**PARÁGRAFO.** No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el ARRENDADOR a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

**PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDATARIO pagará a la Base Naval ARC "Málaga" de la Armada de Colombia, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la Base Naval ARC "Málaga". No obstante, la Base Naval ARC "Málaga" se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 19 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

**PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del ARRENDADOR si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El ARRENDATARIO no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del Artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El ARREANDATARIO se obliga a informar por escrito a la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera, debe renunciar a la reclamación diplomática; la celebración de subcontratos no relevará a El ARRENDATARIO de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que El ARRENDATARIO debidamente autorizado por la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obligue en iguales condiciones que el cedente. EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. En caso de que el CONTRATISTA, decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos, deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del COMANDO BASE NAVAL No 2 ARC "MALAGA", para lo cual deberá anexar como mínimo, los siguientes documentos: 1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacionen todas las condiciones pactadas para realizar la operación, en forma explícita, y en especial lo siguiente: a) Valor de la cesión, condiciones financieras, modificaciones y/o exigencias que en materia financiera y administrativa se generarían con ocasión de la cesión; b) Señalar si la cesión corresponde al contrato principal y/o sus adicionales; c) Aceptación del cesionario de los descuentos de Ley, cuando aplique; d) Señalar la forma en que la cesión no causará perjuicio en la ejecución del contrato objeto de cesión, y las medidas que adoptará la nueva Entidad para garantizar la debida diligencia en la ejecución del contrato, o la forma en que se continuará con dicha ejecución. 2) Acta del órgano social competente donde conste la autorización al Representante Legal para efectuar la cesión. (En el caso de Consorcio o Unión Temporal, la autorización deberá ser por los órganos sociales de cada uno de sus integrantes. 3) Certificado de Existencia y Representación Legal del Cesionario y del Cedente, cuando se trate de Persona Jurídica y Certificado de Inscripción cuando se trate de Persona Natural, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y



"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co

beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Certificado de Existencia y Representación Legal del Cesionario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en tratándose de Entidad sometida a su vigilancia y control.
6) Declaración bajo juramento del Cesionario en la cual exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008, en concordancia con el Decreto No. 1981 de 1988.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - GARANTÍA ÚNICA:** Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "Garantías", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL ARC "MÁLAGA, NIT 800.141.658-2, la cual contendrá los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO:** Equivalente al VEINTE (20%) POR CIENTO del valor total del contrato y (08) meses posteriores al lapso de ejecución.

**NOTAS:**

- Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Decreto 1082 del 2015.
- Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, podrán otorgar como garantías, cartas de crédito stand by expedidas en el exterior o cualquier otro mecanismo contemplado en el Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública.
- Con la garantía se debe adjuntar el anexo de condiciones generales correspondientes.
- Cuando la propuesta la presente un Consorcio o Unión Temporal, la Garantía deberá ser otorgada por todos sus integrantes acuerdo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.4 "Garantía del OFERENTE plural" del Decreto 1082/15, indicando en el cuerpo de la misma las personas naturales y/o jurídicas que la componen y su porcentaje de participación.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Todas las diferencias que puedan surgir relativas a la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación serán solucionadas conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, utilizando las partes los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - NORMATIVIDAD APLICABLE Y DOMICILIO:** El presente contrato se rige 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, siendo el domicilio el Distrito de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - LIQUIDACIÓN:** El contrato no será objeto de liquidación, no obstante, bilateralmente se efectuará certificación en la que conste un balance contractual en el que se evidencia que el contratista cumplió con sus obligaciones presupuestales y se garantice la presentación del servicio.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** Las modificaciones que se realicen al presente contrato, tales como prórrogas, adiciones y demás modificaciones, deberán constar por escrito debidamente suscrito por las Partes y aprobado en el SECOP II.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - INDEMNIDAD:** La BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por El ARRENDATARIO que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del ARREANDATARIO. La relación contractual será exclusiva del ARREANDATARIO y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El ARREANDATARIO, garantiza mantener indemne a la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" frente a cualquier reclamación judicial y extrajudicial por parte de terceros por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos que tenga como causa las actuaciones del ARREANDATARIO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará PERFECCIONADO con las firmas del ARREANDADOR y del ARREANDATARIO; para su EJECUCIÓN, requerirá la expedición, aprobación de garantías y que el



"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co

ARRENDATARIO acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.. De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 “Los contratos estatales constarán por escrito” previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la ley 527 de 1999 se satisface con un mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que en el SECOP II contiene la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades estatales, la aprobación del documento generado por la plataforma diseñada por Colombia Compra eficiente constituirá el contrato estatal.

**POR EL ARRENDADOR**

**FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II**
**COMANDANTE BASE NAVAL ARC “MÁLAGA**

**POR EL ARRENDATARIO**

**FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II**
**Contratista SILVIA ROSA RINCON**



“Protegemos el azul de la Bandera”
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del Cauca
Teléfono. (1) 3692000 I.P. 12086 - 12097
www.armada.mil.co