CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.0017-ARC-CBCAI1-2024

ENTIDAD CONTRATANTE ARRENDATARIO:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
DEPENDENCIA:	BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1.
EL ARRENDADOR:	ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ
NIT o C. C.:	73.547.205
CIUDAD:	EL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR
DIRECCIÓN:	Calle 22, carrera 52 y 53
TELÉFONO / FAX:	3233661524
E-MAIL:	rosaicelatorres@outlook.com
No. DE CUENTA:	058900031533
TIPO:	CUENTA DE AHORROS DAMAS
BANCO:	DAVIVIENDA
TITULAR:	ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ
CDP No:	CDP No.8824 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2024

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:

UNIDAD	No. CDP	Tipo Gasto	Asign Intrna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	bjG/ Proy	Ord/ Spry	Rec	C/S	CONCEPTO	PRESUPUESTO	AFECTADO
BCAI1	8824 17.01.2024	A	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIO INMOBILIARIOS	$33.800.406,00	$33.800.400,00
TOTAL											$33.800.406,00	$33.800.400,00

OBJETO DEL CONTRATO 2024:	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO EL CARMEN DE BOLÍVAR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CON EL FIN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO.
VALOR DEL CANON MENSUAL DEL CONTRATO 2024:	**TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($3.755.600,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO 2024:	**TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($33.800.400,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	EL CONTRATO SERÁ HASTA EL DÍA **31 DE DICIEMBRE DE 2024.**

Los suscritos de una parte, el señor **Capitán de Corbeta JAVIER ALBERTO URIBE LARROTA**, en su calidad de Comandante Batallón del Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia, acuerdo nombramiento efectuado mediante Resolución No.1236 de 01 de diciembre de 2023, Acta de posesión 002 del 04 de enero 2024, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No.91.111.751 de Socorro – Santander, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia - Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, debidamente facultado para celebrar contratos, mediante Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, expedido por el Ministerio de Defensa Nacional y conforme lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDATARIO** y de otra parte del señor **ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ,** domiciliado en el municipio El Carmen De Bolívar – Bolívar, identificado con cédula de ciudadanía No.73.547.205 del Carmen De Bolívar - Bolívar, en su calidad de apoderado del bien inmueble, que en lo sucesivo se denominará como **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO EL CARMEN DE BOLÍVAR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CON EL FIN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, de acuerdo con las especificaciones técnicas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Debe entenderse que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 – Armada de Colombia y el **ARRENDADOR**, quien solamente tiene derecho a las sumas pactadas en el presente

contrato de arriendo. **CLAUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la **Calle 22 entre las carreras 52 y 53,** del municipio del Carmen De Bolívar - Bolívar. **CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** Una vez se efectué el perfeccionamiento del contrato, tendrá un período de ejecución es hasta el **31 de Diciembre 2024. PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de orden público se determina el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida acabar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al **ARRENDADOR** con uno (01) mes de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución del **ARRENDAMIENTO** se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley. **CLAUSULA CUARTA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon de arrendamiento mensual será correspondiente durante el año 2024, por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($3.755.600,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan, para un valor total del contrato de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($33.800.400,00),** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan. **CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, se obliga con el **ARRENDADOR** a pagar el valor del canon de arrendamiento en pagos mensuales una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar, de conformidad con la disponibilidad del Programa Anual de Caja (PAC) Armada de Colombia, en Pesos Colombianos en la **cuenta de ahorros damas** número **058900031533 del BANCO DAVIVIENDA,** acorde a la presentación de la cuenta de cobro debidamente firmada por el **ARRENDADOR** y aprobada por el supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago de los servicios públicos (energía, gas y/o agua cuando aplique en las situaciones geográficas del bien inmueble), se cancelarán mensualmente por medio de la Armada de Colombia - Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes del Ministerio de Defensa Nacional, las facturas electrónicas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el supervisor si se trata de la adquisición de bienes. **PARÁGRAFO TERCERO:** El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **ARRENDADOR** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera. **PARÁGRAFO CUARTO:** Para el pago, el **ARRENDADOR** deberá presentar cuenta de cobro o documento equivalente a Factura electrónica, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta y /o cuenta de cobro. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. Cuando de conformidad con lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013, las personas jurídicas o naturales empleadoras se encuentren exentas de realizar los aportes al SENA, SALUD e ICBF, deberán manifestar dicha condición por escrito para el primer pago y la Entidad quien verificara en el Registro Único Tributario del ARRENDADOR que este cumple dicha condición. No obstante lo anterior, deberán aportar la planilla donde conste el pago a pensión, ARL y Cajas de Compensación Familiar, acuerdo Decreto 3029 de 2013. **CLAUSULA SEXTA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del presente contrato a suscribirse estará a cargo del Señor **S2LAI NARVÁEZ SALGADO TOY,** quien presta sus servicios en el Batallón de Infantería de Marina No.13, como comandante de la Casa Almirante ubicada en el municipio de San Jacinto - Departamento de Bolívar, y podrá ser reemplazado por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia, por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante escrito el nombre del nuevo supervisor al **ARRENDADOR.** 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 del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por: **1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **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 al Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **6.** Verificar que el valor del canon de arrendamiento correspondan a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia. **8.** Mantener comunicación permanente con el **ARRENDADOR** para efectos de coordinación del inmueble. **9.** El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las facturas y/o cuentas de cobro se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda al canon mensual pactado en el contrato. **c)** Firmar cada factura y/o cuenta de cobro que se envié al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia. **d)** Que se realicen las Entradas en el programa SOFWARE APLICATION ADMINISTRATION AND PLANING (SAP) de cada factura y/o cuenta de cobro que se vaya a cancelar, dentro del plazo de ejecución del contrato. **e)** Entregar el acta de recibido a satisfacción, factura y/o cuenta de cobro, certificación de aportes seguridad social vigente. **f)** Verificar en la tesorería del Batallón de Comando de y Apoyo de I.M. No.1, los pagos realizados al arrendador por concepto del presente contrato, igualmente verificar con la encargada de servicios públicos el pago de los servicios del inmueble objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Supervisor no estará 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 las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "*La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. 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 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*". **CLAUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general, son obligaciones del **ARRENDADOR**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1.** Hacer la entrega del bien inmueble, objeto del futuro contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad Contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta, incluido los aspectos adicionales ofertados. **6.** Reportar por escrito al supervisor/interventor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes o servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual. **8.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9.** Responder por los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **10.** Responder por la buena calidad del bien inmueble en los servicios prestados del objeto del contrato. **11.** Entregar el servicio alquiler del bien inmueble dentro del plazo de ejecución estipulado. **12.** En caso que exista insatisfacción por los servicios prestados, realizará las mejoras dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **13.** Facturación. El **ARRENDADOR** deberá entregar la factura Original o cuentas de cobro, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **14.** El **ARRENDADOR** con la sola presentación de la oferta se compromete a garantizar el saneamiento básico de las instalaciones objeto del contrato y en general adelantar todas aquellas acciones pertinentes para la disposición final de aguas residuales que se produzcan en la unidad y mantiene indemne a la Armada de Colombia, por cualquier reclamación derivada de dichos hechos. **15.** La Armada de Colombia se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor/ interventor, los bienes y/o servicios objeto del contrato, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en

el cual, el **ARRENDADOR** queda obligado a que se ajusten exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **16.** El **ARRENDADOR** deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **17.** El ARRENDADOR se compromete a cancelar oportunamente los mantenimientos o cambios que se hagan en el servicio público de (agua, gas y luz) y estos costos serán asumidos y a responsabilidad del contratista. **18.** El ARRENDADOR deberá atender las solicitudes del supervisor en cuanto a mantenimientos o arreglos que haya lugar en el bien inmueble con previo estudio viabilidad. **19.** Suscribir la futura acta de liquidación del contrato (cuando aplique). **20** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **21.** Atender y dar cumplimiento a los protocolos y procedimientos técnicos de protección ambiental y saneamiento que disponga la entidad para el aprovechamiento de los residuos sólidos reciclables. **22.** Cumplir con el Código de Ética del Ministerio de Justicia y del Derecho. **23.** Las demás que le sean asignadas por la supervisión del contrato acorde a la naturaleza y objeto del contrato. **CLAUSULA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD:** El **ARRENDADOR** Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente Anexo "A". **CLAUSULA NOVENA. DECLARACIÓN EXPRESA:** El ARRENDADOR declara que al suscribir el presente contrato no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA DECIMA. OBLIGACIONES DEL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1:** En general son obligaciones del **ARRENDATARIO: 1.** Recibir a satisfacción el servicio de alquiler del bien inmueble, después que sean entregados los servicios por el **ARRENDADOR**, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato. **2.** Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y del Plan Anual de Caja (PAC) previstas para el efecto. **3.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **4.** Verificar que el **ARRENDADOR** se encuentre al día en el pago de aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de auto retención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5.** Aprobar la Garantía Única una vez constituida en debida forma y presentada por el **ARRENDADOR** (cuando aplique). **6.** Suscribir el acta de entrega del bien. **7.** Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **8.** Adelantar las revisiones periódicas de los servicios suministros, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverá las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo cada que se estime pertinente y por lo menos una vez cada seis (6) meses. **9.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **10.** Exigir que la calidad de los bienes/servicios adquiridos por la Armada de Colombia, se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia. **11.** Suscribir el acta de liquidación después del plazo de ejecución final (cuando aplique). **12.** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista. **13.** Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. **14.** La unidad delegataria cancelará los servicios públicos que se consuman en el bien inmueble cuando en este mismo habite tropa de la Armada de Colombia. **15.** Atender todas las observaciones o solicitudes por parte del contratista **16.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El **ARRENDADOR** deberá efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera

el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser comunicada al **ARRENDATARIO** con 15 días de anticipación. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El **ARRENDADOR** asumirá el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que hiciere el ARRENDATARIO del inmueble arrendado, siempre que no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el usuario no trato de hacer oportunamente las reparaciones se abonara al arrendatario su costo razonable, probado la necesidad por parte del supervisor. No constituye mejora del bien inmueble su adecuación para la presentación del servicio por el cual ha sido solicitado. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. 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, el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. 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 BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, se obliga a informar por escrito al, 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. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El ARRENDATARIO - MINISTERIO DE DEFENSA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, 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 el ARRENDADOR de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que EL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, 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 – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, no adquirirá relación alguna con los SUBARRENDATARIOS.**CLAUSULA DECIMA QUINTA. 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. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. NORMATIVIDAD 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 DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato cuando: a) Por mutuo acuerdo. b) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales que afectan la prestación del servicio y/o entrega de los bienes que son objeto del contrato dentro del tiempo establecido y/o prorroga otorgada por el ARRENDADOR. c) Por muerte del ARRENDADOR. d) Por extinción del plazo de ejecución. e) En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de orden público determine el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida culminar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al **ARRENDADOR** con uno (01) mes de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución de **ARRENDAMIENTO** se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y subrogado por el Articulo 11 de la Ley 1150 del 2007, el presente contrato no será objeto de liquidación por tratarse de un contrato de arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. DOCUMENTOS:** Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1.** Certificado de Disponibilidad No. 8824 del 17 de enero de 2024. **2.** Estudio Previo de fecha 20 de marzo de 2024. **3.** Solicitud de Oferta a presentar de fecha 03 de abril del 2024. **4.** Oferta del ARRENDADOR. **4.** Certificado de Registro Presupuestal. **5**. Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión). **CLAUSULA VIGÉSIMA. REQUISITOS PARA EL**

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato quedará PERFECCIONADO con la aprobación de las partes en la plataforma SECOP II y para su EJECUCIÓN, requerirá la expedición del Registro Presupuestal correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 *"los contratos estatales constaran por escrito"* previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la Ley 527 de 1999, se satisface con 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 la plataforma SECOPII, contiene la información publicada, enviada, recibida, modificada y comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades Estatales, la aprobación del documento diseñado y generado por la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra eficiente, constituirá el contrato Estatal. En concordancia con lo anterior, de conformidad con la Guía de Gestión Contractual SECOPII, la cual indica que los contratos electrónicos que aprobados y aceptados por las partes a través de la plataforma tienen validez jurídica y probatoria.

Para constancia se firma a los ocho (08) días de abril de 2024.

EL ARRENDATARIO:

Capitán de Corbeta **JAVIER ALBERTO URIBE LARROTA**
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1.

EL ARRENDADOR:

Orlando Torres Muñoz

ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ
73.547.205 DE CARMEN DE BOLÍVAR – BOLÍVAR
73547205

CCADER MARULANDA GONZÁLEZ MINA
ASESORA JURÍDICA BCAI1

TNLADM PATERNINA MARQUEZ MARCELA
COMANDANTE CIA LOGÍSTICA BCAI1

TFLADM BARRETO DUQUE KAREN DANIELA
JEFE ADQUISICIONES BCAI1

John Edwin Leiva A.
MA1LAA LEIVA ALVARADO JOHN EDWIN
EJECUTIVO DE CONTRATOS BCAI1

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – ECONÓMICAS

ÍTEM	UNIDAD BENEFICIARIA	CÓDIGO UNSPC	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD
1	BIM13	80131501	INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: Tener un área aproximada del inmueble (585. M2) -Contar con mínimo 04 habitaciones. -Contar con 01 sala para actividades. -01 sala oficina. -Contar con mínimo 03 baños. -01 cocina. -Contar con 01 garaje. -01 kiosco en palma. -patio. -Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. -Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua).	1

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES
1	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (debe encontrase en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos, acabados de mampostería, baterías sanitarias, sin humedades).
2	EL ARRENDADOR se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales y mantenimiento y pintura que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
3	La restitución del inmueble a la finalización del contrato, será en las mismas condiciones en las que fue entregado conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
4	La destinación del inmueble no se modificara, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo mientras este el contrato vigente.

VALOR CANON MENSUAL 2023	INCREMENTO IPC GOBIERNO NACIONAL 9,28%	VALOR CANON MENSUAL + IPC 2024	NUMERO DE MESES A CONTRATAR	TOTAL, CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL
$3.436.677,00	$318.923,00	$3.755.600,00	9	$33.800.400,00

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 22 Entre las carreras 52 y 53.	Nro. 062-498	585 m²	ABRIL DE 2024	$3.755.600,00
				MAYO DE 2024	$3.755.600,00
				JUNIO DE 2024	$3.755.600,00
				JULIO DE 2024	$3.755.600,00
				AGOSTO DE 2024	$3.755.600,00
				SEPTIEMBRE DE 2024	$3.755.600,00
				OCTUBRE DE 2024	$3.755.600,00
				NOVIEMBRE DE 2024	$3.755.600,00
				DICIEMBRE DE 2024	$3.755.600,00
VALOR TOTAL					**$33.800.400,00**

EL ARRENDATARIO:

Capitán de Corbeta **JAVIER ALBERTO URIBE LARROTA**
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1.

EL ARRENDADOR:

Orlando Torres Muñoz
ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ
73.547.205 DE CARMEN DE BOLÍVAR – BOLÍVAR
73547205.

CCADER MARULANDA GONZÁLEZ ANA
ASESORA JURÍDICA BCAI1

TNLADM PATERNINA MARTELO MARCELA
COMANDANTE ADMINISTRATIVA BCAI1

TFLADM BARRETO DUQUE KAREN DANIELA
JEFE ADQUISICIONES BCAI1

John Edwin Leiva A.
MA1LAA LEIVA ALVARADO JOHN EDWIN
EJECUTIVO DE CONTRATOS BCAI1