RESOLUCIÓN No. J-014-2024

22 DE MARZO DE 2024

Por la cual se justifica la contratación directa para contrato de arrendamiento

LA DIRECTORA DE LA REGIONAL LLANOS ORIENTALES DE LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN ESTATAL, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO 1753 DE 2017 Y EL MANUAL DE CONTRATACIÓN INSTITUCIONAL

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, artículo 2, literal i) del numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa.

Que el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la contratación directa, siendo de obligatorio cumplimiento salvo excepciones expresas.

Que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007 establece la modalidad de selección de contratación directa, para: *i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 consagra *"Arrendamiento de bienes inmuebles".* Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que la Agencia Logística de la Fuerza Militares requiere celebrar un contrato de arrendamiento para un bien inmueble que reúne las condiciones necesarias y el cual será destinado para uso exclusivo de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Llanos Orientales, requerido para el funcionamiento del Centro de Almacenamiento y Distribución de Bienes y Servicios a través del cual se suministran los abastecimientos de las unidades militares de Ejército ubicadas en la jurisdicción de responsabilidad de la regional.

Es preciso indicar que la Regional Llanos Orientales actualmente no cuenta con un espacio físico propio ni con el apoyo de instalaciones por parte de las Unidades Militares acantonadas en la ciudad de San José del Guaviare, que reúna las medidas y condiciones mínimas de seguridad, para que los funcionarios de esta Entidad que laboran en dicho municipio puedan ejercer sus labores administrativas y, en donde se puedan almacenar los víveres y abarrotes que serán distribuidos a las Unidades adscritas a la Regional Llanos Orientales de aquella zona del país, dándoles un correcto almacenamiento a estos, toda vez que, dichos víveres deben ser protegidos desde el momento que son recibidos por el proveedor hasta que sean distribuidos a las unidades de negocio; por lo que no se trata simplemente de disponer una bodega donde guardar productos, sino que se requiere de un lugar que permita conservar adecuadamente y en buenas condiciones los alimentos (víveres secos y abarrotes), así como que el mismo cuente con una infraestructura adecuada para el personal administrativo que labora en aquel lugar.

Por lo que, con el fin de atender oportunamente el abastecimiento de las unidades militares, la Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, requiere contratar bajo la modalidad de arrendamiento, un bien inmueble (Bodega comercial), ubicado en San José del Guaviare del Departamento de Guaviare.

Que existe en la ciudad de San José del Guaviare, departamento Guaviare, un predio que reúne las condiciones necesarias para el funcionamiento del CADS de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Llanos Orientales que se describe de la siguiente forma:

UBICACIÓN: Carrera 22 No.9 – 53/55 en San José del Guaviare, departamento del Guaviare.
AREA PRIVADA: 501.25 mts2
MATRICULA INMOBILIARIA No. 480-4506
CÉDULA CATASTRAL: 950010100000000410027000000000
PROPIETARIO: Inversiones López Cadavid y CIA. LTDA.
CÉDULA DE CIUDADANÍA/NIT: 8001558945

Que se ha elaborado el correspondiente estudio previo, en el cual se evidencia la necesidad de celebrar el respectivo contrato bajo la modalidad de arrendamiento, y las fuentes de financiación del mismo.

Que atendiendo a lo anterior, se hace necesario contratar bajo la modalidad de contratación directa de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que consagra la forma de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de entidades estatales.

En mérito de lo expuesto, el ordenador del gasto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la modalidad de contratación directa por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento del Centro de Almacenamiento y Distribución de Bienes y Servicios a través del cual se suministran los abastecimientos a las Unidades Militares acantonadas en la ciudad de San José del Guaviare, así como a otras entidades adscritas al sector defensa en cumplimiento de los diferentes contratos interadministrativos de suministro de víveres que suscribe la entidad con las Fuerzas Militares y otras entidades del estado, para la Regional Llanos Orientales, de conformidad con lo dispuesto en artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.1.

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto de este contrato corresponde a arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de San José del Guaviare, departamento de Guaviare, en la siguiente dirección: Carrera 22 No.9 – 53/55 barrio La Esperanza en San José del Guaviare, departamento del Guaviare, descrito en la escritura pública No. 3091 del 12/12/2012 de la Notaría 34 de Bogotá D.C. identificado con la matrícula inmobiliaria 480-4506 y la cédula catastral 95001010000000041002700000000. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto; todo lo anterior de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los estudios previos, en los títulos inmobiliarios y en la normatividad vigente.

ARTÍCULO TERCERO El presupuesto oficial para la celebración del contrato cuyo objeto será el arrendamiento del inmueble descrito, se encuentra respaldado con Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 4224 del 21 de febrero de 2024, por valor de SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA YSIETE MILS DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($63.137.243) incluido IVA

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución se entiende notificada personalmente a ROBERTO FALLA MONTEALEGRE quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad Inversiones López Cadavid y CIA LTDA, en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, y comunicado a los demás interesados mediante la publicación en el portal único de contratación en la plataforma SECOPII; así mismo, los estudios y documentos previos que contienen la totalidad de condiciones exigidas al contratista podrán ser consultados en la Oficina Asesora Jurídica de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, ubicada en la Calle 95 No. 13 – 08 quinto piso, de la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO QUINTO: Las condiciones técnicas que debe cumplir el inmueble y su propietario, son: a) Se obliga a pagar todos los impuestos, tasas y similares que estén a su cargo y se deriven de la ejecución del presente contrato, de conformidad con la Ley, por lo tanto la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, no acepta reclamación alguna por estos conceptos. b) El contratista se obliga a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación clasificada todos los aspectos relacionados con el presente contrato, los asuntos técnicos e instalaciones de las Fuerzas Militares conocidos por el contratista durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. c) Estudiar y conocer el contenido total del estudio y documentos previos, invitación publica, adendas (si hay lugar a ellas), contrato y demás documentos a fin de dar cumplimiento con el objeto del proceso. d) Mantener indemne a la Entidad de cualquier tipo

de reclamación por parte del personal que ejecute el cumplimiento del objeto contractual. e) La calidad de las paredes, los pisos, el techo y en general el bien inmueble debe cumplir con las normas sanitarias expedidas por la autoridad correspondiente. f) Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a paz y salvo por los conceptos de pago de servicios públicos domiciliarios. g) Recibir el inmueble al momento de la terminación del presente contrato, en la fecha y hora acordada por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar la publicación del presente acto en el portal único de contratación.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Convóquese a las veedurías ciudadanas de conformidad con el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 5 del artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVA: Contra la presente resolución por ser de trámite no procede recurso alguno.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de su expedición

Dada en Bogotá, D.C. el 22 de marzo de 2024.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MAYOR (RA) JULIO CESAR APONTE ANACONA
Director Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Proyectó y Elaboró:
Abog. Sandra Marcela Quiroga Pabón
Profesional de Defensa

Revisó:
Abog. Martha Eugenia Cortés Baquero
Jefe Oficina Jurídica

NÚMERO DEL CONTRATO	J-004-013-2024
ARRENDADOR	INVERSIONES LÓPEZ CADAVID Y CIA. LTDA.
ARENDATARIO	AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES REGIONAL LLANOS ORIENTALES
OBJETO DEL CONTRATO	Arrendamiento bodega Carrera 22 No.9 – 53/55 barrio La Esperanza en San José del Guaviare, departamento del Guaviare.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO VIGENCIA 2024	$63.137.243 M/CTE INCLUIDO IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	31 DE DICIEMBRE DE 2024
DIPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	4224 del 21 de febrero de 2024

Entre los suscritos a saber, **INVERSIONES LÓPEZ CADAVID Y CIA LTDA** legalmente representada por el señor **ROBERTO FALLA MONTEALEGRE** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.268.580de la Plata (Huila), quien para los efectos del presente contrato se denominará ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el **mayor (RA) JULIO CESAR APONTE ANACONA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.181.413 de San Agustín-Huila, en nombre de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES – REGIONAL LLANOS ORIENTALES**, quien para efectos del presente contrato actúa en calidad de Director de la Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, establecimiento público del orden nacional, adscrito al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, creada mediante decreto presidencial No. 4746 del 30 de diciembre de 2005; nombrado mediante Resolución No. 720 del 24 mayo de 2023 y facultado para suscribir este tipo de contratos a través de la Resolución No. 176 del 19 de febrero de 2019, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO; hemos convenido celebrar contrato de arrendamiento No. J-004-013-2024 previas las siguientes

CONSIDERACIONES

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

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

c) Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 atribuye a la actividad contractual el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos a quienes los reciben. Por lo que al celebrar y ejecutar contratos además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, es preciso colaborar en el logro de sus fines y cumplimiento de una función social que, como tal, implica obligaciones. ——————

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

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

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

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

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

i) Que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares respalda el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas, mediante certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 4224 de 21 de febrero de 2024. ——————————————

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un inmueble de su propiedad, con 501.25 mtrs2 de área, identificado con la matrícula inmobiliaria 480-4506 y la cédula catastral 950010100000000410027000000000, ubicado en San José del Guaviare, departamento del Guaviare, localizado en la carrera 22 No.9 – 53/55 barrio La Esperanza, cuya descripción detallada se encuentra contenida en la escritura pública No. 3091 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaría 34 de Bogotá cuyos linderos particulares están contenidos en la escritura pública 851 del 12 de diciembre de 1995. **PARÁGRAFO PRIMERO:** A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato de arrendamiento está debidamente justificado con el estudio previo que para los efectos elaboró la Regional Llanos Orientales, el cual hace parte integral del presente contrato, por tanto, las disposiciones allí previstas son de obligatoria observancia para las partes. ——————————————————

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES

TERCERA.- VALOR TOTAL DE ARRENDAMIENTO: El valor total del presente contrato corresponde a la suma de SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA YSIETE MILS DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($63.137.243) incluido IVA. ----------
CUARTA.- FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento corresponde a la suma de SIETE MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($7.015.249) M/CTE incluido IVA, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. **PARÁGRFO:** Los respectivos pagos deberán ser cancelados a través de la cuenta de ahorros Nº 215-918753-34 del Banco Bancolombia, acorde con la certificación y autorización presentada para tales efectos por la propietaria. ----------
QUINTA.- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: ----------
5.1. Conoce y acepta los documentos del proceso. ----------
5.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. ----------
5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
5.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. ----------
5.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. ----------
5.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. ----------
5.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, asi como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. ----------
SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a: ----------
6.1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. ----------
6.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. ----------
6.3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. ----------

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES

6.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. ----------
6.5. Otorgarle a La Agencia Logística de las Fuerzas Militares un plazo razonable para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. ----------
6.6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. ----
SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se obliga para con el ARRENDADOR a: ----------
7.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. ----------
7.2. Pagar al arrendador el precio pactado por concepto de arrendamiento. ----------
7.3. Efectuar las reparaciones locativas. ----------
7.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. ----------
7.5. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. ----------
7.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. ----------
7.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
7.8. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. ----
7.9. No darle al inmueble objeto del presente contrato un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el orden público y las buenas costumbres. ----------
7.10. Cancelar oportunamente las facturas de los servicios públicos, valores que no se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento y que deberán ser cancelados por el arrendatario. ----------
7.11. Las demás que son propias de LOS ARRENDATARIOS según la normatividad vigente. **PARÁGRAFO:** Cualquier variación en el contrato y en su destinación deberá ser objeto de modificación escrita y suscrita por las partes. ----------
OCTAVA.- TÉRMINO DE DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de nueve (09) meses contados a partir del primero (01) de abril de 2024, es decir, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024. **PARÁGRAFO:** En caso de requerir la celebración de un nuevo contrato, el ARRENDATARIO deberá solicitarlo por escrito con dos meses de antelación al término de duración del presente contrato, a efectos de que la Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares realice los análisis, estudios de mercado, y demás actividades de planeación contractual tendientes a determinar la viabilidad al respecto, respetando el principio de selección objetiva y demás principios de la contratación estatal. ----------
NOVENA.- REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias para conservar la seguridad y estabilidad del bien. Las reparaciones locativas, es decir, las correspondientes al deterioro normal del bien objeto del contrato, serán de cargo del ARRENDATARIO. Las mejoras útiles que impliquen obras civiles de ampliación, remodelación o construcción serán efectuadas por cuenta y riesgo del ARENDATARIO en forma independiente, con su propia organización y recursos, contando previamente con autorización escrita del ARRENDADOR para la ejecución de las mismas. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON UNA ENTIDAD DEL ESTADO: Las partes manifiestan conocer y acatar la jurisprudencia del máximo Tribunal de lo Contencioso

Administrativo, la cual ha sido enfática en señalar la improcedencia de la prórroga automática y de la tácita reconducción en el contrato estatal de arrendamiento, previsto en el artículo 2014 del Código Civil; toda vez que, el pacto de tales disposiciones normativas transgrede los principios de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa, teniendo en cuenta que este tipo de cláusulas del derecho común se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 de 1993, entre otros, del deber de planeación. En idénticas condiciones, resulta inaplicable el derecho de renovación del contrato de arrendamiento consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio, debido a que esa prerrogativa del derecho comercial se opone a los principios de la Hacienda Pública, de la gestión de los bienes y recursos del Estado y, en su caso, a los principios propios del servicio público que se presta con determinados bienes; en ese orden, ninguna de las cláusulas previamente reseñadas operan para el presente contrato estatal de arrendamiento. —— **VIGÉSIMA TERCERA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución de la firma de las partes contratantes; y para su ejecución requiere el registro presupuestal. ----------

En estos términos el presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y en constancia se firma el ventidos (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

ARRENDADOR
POR INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA

ROBERTO FALLA MONTEALEGRE
Cédula de ciudadanía No. 12.268.580

ARRENDATARIO
POR LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

MAYOR (RA) JULIO CESAR APONTE ANACONA
Director Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Proyectó y Elaboró:
Abog. Sandra Marcela Obregón Rabón
Profesional de Defensa

Revisó:
Abog. Martha Eugenia Cortés Baquero
Jefe Oficina Jurídica

SIIF Nación

Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto
Comprobante

Usuario Solicitante	MHkrueda	KENNEDY RUEDA MARIN
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante	15-20-00-006	REGIONAL LLANOS ORIENTALES - AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Fecha y Hora Sistema	2024-04-04-3:38 p. m.	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 4224 de fecha 2024-02-21. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Número:	28624	**Fecha Registro:**	2024-04-03	**Unidad / Subunidad Ejecutora:**		15-20-00-006 REGIONAL LLANOS ORIENTALES - AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES			
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado			**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00
Valor Inicial:	63.137.246,00	**Valor Total Operaciones:**	-3,00			**Valor Actual:**	63.137.243,00	**Saldo x Obligar:**	63.137.243,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	800155894	**Razón Social:**	INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Número:	21591875334	**Banco:**	BANCOLOMBIA S.A.	**Tipo:**	Ahorro	**Estado:**	Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	12181413	**Nombre:**	Julio Cesar Aponte Anacona	**Cargo:**	DIRECTOR REGIONAL LLANOS ORIENTALES ALFM

CAJA MENOR				**VIÁTICOS**				**DOCUMENTO SOPORTE**					
Identificación:		**Fecha de Registro:**		**Genera Viáticos:**	No	**Num. Solicitud de Comisión:**		**Número:**	J-004-013-2024	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**Fecha:**	2024-03-22

ÍTEM PARA AFECTACIÓN DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACIÓN	VALOR INICIAL	VALOR OPERACIÓN	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
ARR ARRENDAMIENTOS	A-05-01-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Propios	20	CSF	2024-04-04	63.137.246,00	-3,00		
					Total:	63.137.246,00	-3,00	63.137.243,00	63.137.243,00

Objeto:	ARRENDAMIENTO BODEGA CARRERA 22 No. 9 - 53/55 BARRIO LA ESPERANZA EN SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC		POSICION DEL CATALOGO DE PAC		FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
006	REGIONAL LLANOS ORIENTALES - ALFM	7-4	GTOS COMERCIALIZACION Y PROD PROPIOS CSF	2024-05-22	63.137.243,00	63.137.243,00	NINGUNO

PD. KENNEDY RUEDA MARÍN
Profesional de Presupuesto

FECHA	22	05	2024	**PROCESO Y/O DEPENDENCIA**	Proceso: Gestión Contractual Contratación Directa
TEMA	**ACTA INICIO CONTRATO J-004-013-2024** cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE BODEGA CARRERA 22 No. 9 – 53/55 BARRIO LA ESPERANZA EN SAN JOSE DEL GUAVIARE, DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE				

ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
PD. ABG. LOURDES TATIANA MARRERO AVENDAÑO	Coordinadora de Contratos Encargada de las funciones de Director Regional Llanos Orientales ALFM
PD. ABG. FELIPE ALEJANDRO MORA CUBIDES.	Profesional Defensa Contratos
TS. MARIA NELCY AMADO ALMANZAR	Supervisor Contrato
ROBERTO FALLA MONTEALEGRE Representante INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA. LTDA.	Contratista Arrendador

CONTENIDO:

Acta de inicio
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO J-004-013-2024

Siendo las 15:15 horas del 22 de mayo de 2024, se reunieron en la oficina de la Dirección Regional Llanos Orientales los funcionarios antes indicados y el Representante Legal de manera virtual, en aras de **aclarar estipulaciones, obligaciones, entrega de informes y demás condiciones contractuales** del Contrato de Arrendamiento, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos necesarios para iniciar la ejecución del mismo.

DESARROLLO:

De acuerdo a lo anterior procede el supervisor del contrato y el profesional defensa contractual a poner de presente todas las estipulaciones consignadas en el negocio jurídico perfeccionado y demás documentos que lo conforman, así:

- **OBJETO:** EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un inmueble de su propiedad, con 501.25 mtrs2 de área, identificado con la matrícula inmobiliaria 480-4506 y la cédula catastral 950010100000000410027000000000, ubicado en San José del Guaviare, departamento del Guaviare, localizado en la carrera 22 No. 9 – 53/55 barrio La Esperanza, cuya descripción detallada se encuentra contenida en la escritura pública No. 3091 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaría 34 de Boyacá cuyos linderos particulares están contenidos en la escritura pública 851 del 12 de diciembre de 1995. **PARAGRAFO PRIMERO:** A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato de arrendamiento está debidamente justificado con el estudio previo que para los efectos elaboró la Regional Llanos Orientales, el cual hace parte integral del presente contrato, por tanto, las disposiciones allí previstas son de obligatoria observancia para las partes.

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

- VALOR TOTAL DEL ARRENDAMIENTO: El valor total corresponde a la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($63.137.243) incluido IVA.**

- **FORMA DE PAGO**: El canon de arrendamiento corresponde a la suma de **SIETE MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($7.015.249) M/CTE** incluido IVA, que La Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Llanos Orientales se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

  Los respectivos pagos deberán ser cancelados a través de la cuenta de Ahorros No.**215-918753-34** del Banco BANCOLOMBIA, acorde con la certificación y autorización presentada para tales efectos por la propietaria.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN:** Hasta el 31 de diciembre de 2024.

- **LUGAR DE EJECUCIÓN**: Carrera 22 No. 9 – 53/55 Barrio La Esperanza en San Jose del Guaviare, Departamento del Guaviare

- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

  1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
  2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
  3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
  4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
  5. Otorgarle a La Agencia Logística de las Fuerzas Militares un plazo razonable para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
  6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
  7. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias para conservar la seguridad y estabilidad del bien.

- **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

  1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro

normal derivado de su uso.

2. Pagar al arrendador el precio pactado por concepto de arrendamiento.
3. Efectuar las reparaciones locativas
4. Las mejoras útiles que impliquen obras civiles de ampliación, remodelación o construcción serán efectuadas por su cuenta y riesgo en forma independiente, con su propia organización y recursos, contando previamente con autorización escrita del ARRENDADOR para la ejecución de las mismas.
5. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
6. Exigir al arrendador la ejecución idóneos y oportuna del objeto del contrato
7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador
9. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
10. No darle al inmueble objeto del presente contrato un uso que sea contrario a la Constitución, La Ley, el orden público y las bunas costumbres.
11. Cancelar oportunamente las facturas de los servicios públicos, valores que no se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento y que deberán ser cancelados por el arrendatario
12. Las demás propias de LOS ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.

- **ENTREGA**: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción.

- **REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO**: 28624 del 03 de abril de 2024 con base en el CDP No 4224 del 21 de febrero de 2024

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

- **SUPERVISIÓN**: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO a favor de la entidad estatal, estará a cargo de la señora **TS. MARIA NELCY AMADO ALMANZAR.**

Al igual que lo anterior, los demás términos y condiciones establecidos en el contrato y documentos previos del proceso que lo originaron fueron puestos en conocimiento a las partes presentes en la reunión.

CONCLUSIONES Y COMPROMISOS:

INTERVENCION DEL CONTRATISTA: Manifestó estar de acuerdo con todo lo indicado en la reunión.

INTERVENCION DEL SUPERVISOR: Se compromete estar en contacto con el contratista y ponerse de acuerdo en los temas contractuales, recuerda el compromiso de publicar las facturas en SIFF NACIÓN para el trámite respectivo, de igual manera tener en cuenta las obligaciones del contratista pactadas en EL CONTRATO.

No siendo otro, el objeto de la presente se da por terminada la reunión siendo las 15:30 horas del veintidos (22) de mayo de 2024 y se procede a firmar por los que en ella intervinieron.

FIRMA ASISTENTES

Nombre: ROBERTO FALLA MONTEALEGRE **Representante** **INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA. LTDA.**	**Nombre: ABG. FELIPE ALEJANDRO MORA CUBIDES** **Profesional Defensa Contratos**
Nombre: MARIA NELCY AMADO ALMANZAR **Supervisora**	**Nombre: ABG. LOURDES TATIANA MARRERO AVENDAÑO** **Coordinadora de Contratos Encargada de las funciones de Director Regional Llanos Orientales ALFM**