CONTRATO No. 002-ARC-CBACAIM2-2020
CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PROPIEDAD ARC

ENTIDAD CONTRATANTE	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL- BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. NO. 2
ARRENDATARIO	:	YERALDINE DIAZ MOLINA
NIT O C. C.	:	1.111.778.255 – BUENAVENTURA - VALLE
CIUDAD	:	BUENAVENTURA
DIRECCIÓN	:	CALLE 9 No. 64A-4 BARRIO EL PROGRESO
TELÉFONO / FAX	:	3118532089
E-MAIL	:	yeraldinediaz@hotmail.com
VALOR DEL CONTRATO	:	UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (SESENTA Y OCHO CENTAVOS) PESOS M/CTE. 1.295.278,68) EN PAGOS MENSUALES.

Entre los suscritos, de una parte Mayor de I.M. **JUAN PABLO LOZANO BORRERO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12200254 de Garzon - Huila, Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 de conformidad con el nombramiento efectuado en la Resolución de Comando Armada Nacional No. 1240 de 21 de noviembre de 2019, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Resolución No. 4519 del 27 de mayo de 2016, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 con NIT 835.001.359-2, quien para los efectos del presente contrato se denominará Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 **ARRENDADOR** y de otra la señora YERALDINE DIAZ MOLINA**,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.111.778.255 de Buenaventura –Valle de Cauca, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: a) Que la misión del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 es contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y a la protección de los intereses de los colombianos. b) Que el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles de la unidad, destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas utilizados por los funcionarios públicos, y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar. c) Que el contrato a celebrarse se relaciona con la misión institucional, atendiendo que garantiza bienestar para el personal militar y no uniformado que reside en la unidad. d) Que el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** El ARRENDADOR, entrega al ARRENDATARIO y este recibe a título de arrendamiento el bien inmueble denominado KIOSCO GAPO de 21 m2 ubicado en las instalaciones de Guardacostas del Pacifico, para el desarrollo de las actividades descritas en la oferta presentada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO con la firma de este contrato declara tener conocimiento de las condiciones del bien inmueble y su descripción y características serán consignadas en acta que será suscrita con el Supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El acta de entrega o inventario hace parte integral de este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO**: El arrendatario debe informar a sus usuarios que los servicios no son prestados por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, sino que constituyen una actividad particular. **CLÁUSULA SEGUNDA -DESTINACIÓN:** El inmueble arrendado será destinado

únicamente para la prestación de los servicios descritos en la propuesta **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la destinación del espacio, **ni cederlo, ni subarrendarlo**, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. En el evento en que el ARRENDATARIO le dé una destinación diferente al inmueble, el ARRENDADOR podrá exigir la reparación de todos los perjuicios generados por este hecho, y la restitución inmediata del bien objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 1996 del Código Civil. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO**: El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de **UN MILLÓN CUATRO MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 1.004.092,00)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento lo integran los siguientes ítems.

CONCEPTO	VALOR
CANON ARRENDAMIENTO	$ 1.004.092,00
IVA CANON (19%)	$ 190.777,00
SERVICIOS PÚBLICOS 10%	$ 100.409,00
VALOR TOTAL	**$ 1.295.278,68**

CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO se obliga con el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en **PAGOS MENSUALES**, los cuales deberán realizarse los primeros cinco días de cada mes por parte del EL ARRENDADOR, consignando en la cuenta de corriente número **198013534 del Banco BBVA- Cuenta Corriente BN2 (código de recaudo 21476)**, correspondiente a los SERVICIOS PÚBLICOS POR VALOR DE CIEN MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE. ($ 100.409,00) y otra por concepto de canon de arrendamiento el valor UN MILLÓN CUATRO MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 1.004.092,00). Copia del recibo de consignación deberá ser entregada a la oficina de Tesorería del BACAIM2 una vez realice la consignación y entregada al supervisor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El valor del IVA se encuentra incluido dentro del porcentaje de pago general. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Cumplido el término para hacer el pago respectivo del canon de arrendamiento y este no ha sido efectuado, deberá cancelar el ARRENDADOR como multa la máxima legal permitida por la ley por pago extemporáneo. **CLÁUSULA QUINTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El término de ejecución es hasta el **31 de Diciembre de 2020**. El presente contrato no tiene prórroga automática. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR se reserva la facultad de solicitar la restitución del inmueble objeto del presente contrato en cualquier momento y por cualquier motivo o por las causales estipuladas en la Ley y las consignadas en este contrato como causales de terminación del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Llegada la fecha de finalización del contrato de arrendamiento y si el arrendatario desea continuar haciendo uso del inmueble, este deberá manifestar con un mes de antelación, su interés por escrito previa aprobación del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, una vez analizada la solicitud y aprobada la permanencia del arrendador en el local, el monto del canon de arrendamiento se incrementara de acuerdo con lo establecido por el Comando del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2.**PARÁGRAFO TERCERO:** Solamente con la culminación del contrato y la entrega mediante acta del bien inmueble, se entenderá que el mismo ha concluido, de lo contrario, se seguirá causando el canon de arrendamiento y en caso de no pago una vez efectuados los cobros persuasivos, se constituirá el arrendador como deudor moroso del Estado iniciando las acciones legales correspondientes. **CLÁUSULA SEXTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: 1) Mutuo acuerdo, 2) por el vencimiento del término de ejecución del mismo, de conformidad con lo pactado Clausula

Quinta, cuando cualquiera de las partes haya manifestado con la debida anticipación su intención por escrito de no renovar la relación contractual, 3) Por el no pago o simple retardo en la cancelación de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondientes a servicios públicos, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para constituir en mora, 4) Por incumplimiento en cualquier tiempo, de uno o más obligaciones que por el presente contrato y la invitación efectuada por la entidad asumió el contratista. 4) Cuando por necesidad institucional el bien inmueble sea requerido. **CLÁUSULA SÉPTIMA RESTITUCIÓN**: A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar al ARRENDADOR el espacio arrendado en el estado de funcionamiento en que los recibió. **CLÁUSULA OCTAVA - REPARACIONES Y/O MEJORAS:** el ARRENDATARIO 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:** Será obligado especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el inmueble en buen estado, bajo todos estos respectos. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse, autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato por escrito. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentarán el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. **PARÁGRAFO CUARTO:** El costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario 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 trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará 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. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. 2. Restituir el inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. 3. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato. 4. No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar

en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. 5. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto o efectuar el cambio de las puertas y ventanas toda vez que las mismas no podrán ser resanadas. 6. Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. 7. EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenes, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas, así mismo se encuentra prohibido la venta, depósito, transición de bebidas alcohólicas "nota se hará responsable el arrendatario por el consumo en espacio del local arrendado**.** 8. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores.9. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. 10. En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.11. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 12. Responder por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados. **PARÁGRAFO QUINTO:** El ARRENDATARIO deberá colocar en un lugar visible lista de precios sin afectar el local y esta deberá estar acorde precios establecidos en el mercado la cual será objeto de verificación por personal nombrado de la unidad mediante revistas mensuales **CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1.** Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, **2.** Suscribir junto con el ARRENDATARIO, el acta de entrega.**3.** Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado**. 4.** Recibir el Pago del contrato.**5** El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 podrá efectuar revisiones de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente. **b) CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo de la Señora **S1 VELASQUEZ ISAZA ARIEL ASTRUBAL cedula 6382834**, quien se desempeña Jefe de personal GAPO y podrá ser reemplazada por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al CONTRATISTA. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 6302 del 31 de julio de 2014, 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**. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **4.** Informar al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **5.** Verificar el pago del canon de arrendamiento. **6.** Presentar en 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. 2.**7.** El Supervisor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral por parte de la firma contratista. **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 los representantes legales de 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 de EL 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 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 DECIMA PRIMERA.** El Contratista se obliga a indemnizar al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR 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 y hasta por el valor del presente contrato. El Contratista 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 Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - EXCLUSIÓN LABORAL Y PRESTACIONAL:** De conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato en ningún caso generará relación laboral ni prestaciones sociales, entre el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2 y EL ARRENDATARIO. Y tampoco, entre las que se genere entre el ARRENDATARIO y terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** EL ARRENDATARIO, **NO PODRÁ CEDER** el presente contrato en todo o en parte por su carácter intuito persona e, sin autorización previa, expresa y escrita del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, como tampoco podrá subarrendar y celebrar subcontratos, sin el consentimiento previo y escrito del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2, quien no está obligado a explicar las razones de su negativa, si fuere del caso. **PARÁGRAFO:** En caso que el contratista debidamente autorizado por la BACAIM2, hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obliga en iguales condiciones que el cedente con previa autorización. En constancia de aceptación de lo acordado, las partes firman en un (1) ejemplar, en Buenaventura (Valle del Cauca), el día 01 de Abril de 2020.

ARRENDADOR.

ORIGINAL FIRMADO

Mayor de I.M. **JUAN PABLO LOZANO BORRERO**

Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 2

ARRENDATARIO. **ORIGINAL FIRMADO**

YERALDINE DIAZ MOLINA

C.C. 1.111.778.255 de Buenaventura