MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL
"BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN CENOP 105-1-10026-24 DEL 20 DE AGOSTO DE 2024 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL Y LA EMPRESA SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S. CON NIT. No. 901.365.810 – 4 QUE TIENE POR OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 M² DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)".

Entre los suscritos, de una parte, el señor coronel **JOHN HERNANDO TÉLLEZ ARIZA**, mayor de edad, vecino de San Luis Tolima, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.957.968 expedida en Vélez - Santander, obrando en nombre de la **POLICÍA NACIONAL** - en calidad de director de la **ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ (CENOP)**, nombrado mediante Resolución 03339 del 21 de octubre de 2022, emitida por el Director General de la Policía Nacional, y debidamente facultado para celebrar contratos, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 80 de 1993 y la Resolución Nro. 0579 del 28 de febrero del 2024 "por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodato de bienes inmuebles, convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones", quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, la empresa **SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S.** identificada con NIT. No. 901.365.810 – 4, representada legalmente por la señora **NOHORA RAMÍREZ JIMÉNEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 63.518.918 de Zapatoca (Santander), quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015. b) El presente proceso de contratación, se realizará bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2° numeral 4° literal i, en concordancia con la Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.1 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015. c) La **POLICÍA NACIONAL- ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ (CENOP)** designará un supervisor para el presente contrato, quien mantendrá comunicación con el **ARRENDATARIO**, durante el desarrollo del contrato y ejercerá las funciones prescritas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 de la Policía Nacional. d) Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato, (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015) es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**: El objeto del presente contrato es el señalado en el anexo No. 1 **"DATOS DEL CONTRATO". SEGUNDA VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO**: Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el anexo No.1**"DATOS DEL CONTRATO". PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar por mensualidades anticipadas correspondientes el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días después de la firma del contrato, la cual será la fecha de pago de todos los meses, en la cuenta relacionada en el anexo No.1 **"DATOS DEL CONTRATO"**. Debiendo presentar copia del pago a la Tesorería de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP y al supervisor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El canon de arrendamiento establecido podrá modificarse con arreglo a las leyes vigentes o de común acuerdo entre las partes **PARÁGRAFO SEGUNDO**: No obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés de unos cero puntos cinco por ciento (0.5%) del valor

dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. ***TERCERA. FORMA DE PAGO***: EL ARRENDATARIO pagará a LA POLICÍA NACIONAL el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN***: *El plazo de ejecución es el señalado en* el anexo No. 1 "**DATOS DEL CONTRATO**". ***QUINTA. VIGENCIA:*** La Vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEXTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** Corresponde a un área de 77,08 m² destinada para la prestación del servicio de giros corresponsal bancario, encomiendas y Minimarket, que se encuentra ubicada en el sector del complejo acuático, al interior de las instalaciones de la **Escuela Nacional de Entrenamiento Policial BG. Jaime Ramírez Gómez (CENOP)** cuya dirección es finca Los Pijaos, vereda la Laguna del municipio de San Luis Tolima, ***SÉPTIMA - FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** El arrendatario pagará a la Policía Nacional — Escuela Nacional de Entrenamiento Policial BG. Jaime Ramírez Gómez (CENOP), el valor de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000,00)**, por concepto de canon de arrendamiento, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, en pagos mensuales por valor $750.000,00 mes anticipado moneda legal colombiana, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del contrato y subsiguientemente cada mes, a favor de La Policía Nacional – Escuela Nacional De Entrenamiento Policial así: **Nombre:** Escuela Nacional De Entrenamiento Policial Brigadier General Jaime Ramírez Gómez – CENOP. **NIT:** 900.276.535-8 **Número de Cuenta:** 296-28586-9 DTN PONAL FONDOS ESPECIALES CENOP, **Entidad Bancaria:** BANCO BOGOTÁ, **Tipo de Cuenta:** CORRIENTE, **Código de Consignación:** 01 ARRENDAMIENTO, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la **Escuela Nacional de Entrenamiento Policial BG. Jaime Ramírez Gómez (CENOP)** y al supervisor del contrato. ***OCTAVA. DERECHOS DEL ARRENDADOR:*** en general, son derechos del ARRENDADOR: 1. Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que del ARRENDATARIO que no tengan reserva legal. 2. Solicitar y recibir información del ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del presente contrato. 3. Recibir en perfecto estado las instalaciones entregadas en calidad de arrendamiento. 4. Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. 5.) Obtener la colaboración necesaria del ARRENDATARIO para el adecuado desarrollo del contrato, y los estipulados en el artículo 4 de la ley 80 de 1993. ***NOVENA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO***: En general, son derechos del **ARRENDATARIO: 1.)** Recibir en perfecto estado las instalaciones entregadas en calidad de arrendamiento. **2.)** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **3.)** Obtener la colaboración necesaria de la **POLICÍA** para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:*** En general, son obligaciones del ARRENDATARIO: **1)** Cumplir con el objeto contractual. **2)** Cumplir con las especificaciones técnicas. **3)** En caso de ser necesario reemplazar al personal asignado a las actividades del presente contrato, se deberá informar oportunamente al supervisor anexando los documentos solicitados para el nuevo profesional. **4)** Indicar que cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales, que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el servicio u obra, será asumida como su responsabilidad, y sobre el particular como la periodicidad con que se debe presentar informes. **5)** Pagar el canon de arrendamiento, dentro del plazo y lugar establecido en el contrato. **6)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **7)** El arrendamiento no tiene facultad de ceder en arriendo ni de subarrendar. **8)** Responder en los plazos que la Policía Nacional — Escuela Nacional de Entrenamiento Policial Bg. Jaime Ramírez Gómez (CENOP), *establezca* en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **9)** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito *indis*pensable para la realización de cualquier pago. **10)** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía

Única. **11)** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular; por lo que responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración. **12)** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDATARIO deberá Informar de tal evento a la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **13)** Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado. **14)** Cuidar el inmueble objeto del contrato, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados de uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **15)** Incluir todas aquellas obligaciones que el ARRENDATARIO debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. **16)** Es prohibida la venta y consumo de bebidas alcohólicas, instalar máquinas de juego de azar o suerte o aleatorios, y expender sustancias que produzcan dependencias, asimismo multivitamínicos que alteren la presión arterial de las personas. **17)** Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema salud.**18)** Suministrar durante la ejecución del contrato los elementos de Seguridad Industrial, tanto para el personal como para las áreas, a fin de evitar accidentes a sus empleados y usuarios. **19)** Velar por la adecuada presentación del personal de los operarios, y debidamente identificados con el carné de la empresa. **20)** Responder por la conducta de su personal y mantener la supervisión directa del mismo, velando porque la presentación personal en todo sentido sea correcta durante la ejecución del contrato. **21)** Cumplir con las condiciones técnicas adicionales establecidas en el anexo dos del presente contrato. **22)** Las demás obligaciones del ARRENDATARIO contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **23)** Las demás inherentes al presente contrato, de conformidad con las disposiciones legales. **24)** El representante legal de la firma deberá presentarse dentro de los dos días hábiles siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación del proceso, ante la oficina del grupo de contratos de la **ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)**, a fin de realizar la firma del contrato. ***DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR***: La **ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)**: **1**. Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. **2.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, el supervisor asignado será quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDATARIO. **3.** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **4.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDATARIO cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en anexo 2. **5.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **6.** Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios y demás del ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del contractual. **7.** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **8.** Permitir el acceso en horas laborales a los empleados de EL ARRENDATARIO para el para el abastecimiento de minimarket siempre y cuando estos cumplan con la normatividad en materia de seguridad establecida por la entidad. **9.** EL ARRENDADOR, está exento de toda responsabilidad laboral, fiscal y comercial generada por las relaciones surgidas entre EL ARRENDATARIO y sus empleados, el Estado y sus proveedores. **10.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato, **11.** Realizar un

inventario sobre los elementos entregados al ARRENDATARIO. ***DÉCIMA SEGUNDA. DESTINACIÓN.*** El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para para el funcionamiento de la **PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMIREZ GÓMEZ (CENOP)** PARÁGRAFO. El ARRENDATARIO se compromete a utilizar exclusivamente las áreas objeto del presente contrato al personal de uniformados y personal que visite el CENOP. Así mismo, de conformidad con la propuesta presentada por el ARRENDATARIO. Por lo anterior no podrá ser cambiado, ni cederla, ni subarrendar, ni almacenar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas, psicoactivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble ***DÉCIMA TERCERA. - MEJORAS:*** el ARRENDATARIO tendrá la obligación de mantener el área arrendada en buen estado y a su cargo, las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 1 985, 2028 a 2030 del Código Civil y articulo 9 numeral 2 ley 820 de 2003), así mismo el ARRENDATARIO no está autorizado de realizar reparaciones o cambio en la estructura de los locales, deberá informar oportunamente al supervisor del contrato para la realización de estas, previo estudio por el grupo de infraestructuras de la **ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMIREZ GÓMEZ (CENOP)**, en caso de ser necesarias para el inmueble. PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. PARÁGRAFO SEGUNDO. Los avisos de identificación pueden ser colocados al ingreso de la zona arrendada, conservando la uniformidad de la unidad policial donde se encuentra ubicado el inmueble. ***DÉCIMA CUARTA. MONEDA DEL CONTRATO*** - La moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP)***: El ARRENDATARIO mantendrá indemne a la ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP) contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el ARRENDATARIO o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones de los contratos. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra del CENOP por asuntos, que según los contratos sean de responsabilidad del ARRENDATARIO, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al CENOP y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. ***DÉCIMA SEXTA. RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE***: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y entera satisfacción conforme al inventario que se firma por separado y forma parte del presente contrato. ***DÉCIMA SÉPTIMA – MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDATARIO***. Dentro de los tres días (3) hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al **ARRENDATARIO**, este deberá constituir y representar a favor de la **POLICÍA**, Póliza que cubra los siguientes riesgos: **a) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y sesenta (60) días más. **b) CALIDAD DEL SERVICIO:** Por el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y seis (06) meses calendario más. **c) PAGO SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más. ***DÉCIMA OCTAVA. SANCIONES:*** **a) MULTAS**.- En caso de mora o **incumplimiento parcial** de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO** – salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que la **POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP)**, mediante acto administrativo, afectará al **ARRENDATARIO** con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la cámara de comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007. **b) PENAL PECUNIARIA**. – En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** pagará a la **POLICÍA**

NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP), a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) del presente artículo. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la **ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP)**. No obstante, la **POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP)** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el **ARRENDATARIO** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **ARRENDATARIO** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **ARRENDATARIO** si lo hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva. ***DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN***: El supervisor del contrato será el Jefe de planeación de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No.00090 del 15/01/2018. Quien además será el competente para conocer y coordinar con EL ARRENDATARIO, todo lo relacionado con el normal desarrollo del mismo, quedando facultado para resolver las cuestiones sobrevivientes dentro de los parámetros establecidos en el contrato una vez se informe a la Dirección del CENOP cualquier anomalía que se presente, con el fin de adoptar las medidas jurídicas necesarias. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR a través de los funcionarios encargados de la supervisión del contrato, podrá visitar el inmueble arrendado en cualquier momento y las veces que este considere necesarias. ***VIGÉSIMA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA***: En caso de que el ARRENDATARIO incumpla con alguna de las obligaciones a su cargo, LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP), podrá declarar la caducidad del presente contrato, en los términos y condiciones previstas para ello en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, en los casos previstos en el Decreto 1875 de 1992, artículos 2 y 3, Ley 40 de 1993, artículo 25, ley 418 de 1997, capítulo 2º artículo 90 y siguientes, Ley 828 de 2003 y demás normas que así lo dispongan, podrá proceder a la declaratoria de caducidad del contrato, lo cual, se hará mediante acto administrativo debidamente motivado, que dará origen al siniestro de incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, será requisito previo para la declaratoria de caducidad de un contrato, el requerimiento al ARRENDATARIO concediéndole un término prudencial para que formule las explicaciones y justificaciones respectivas, las que, deberán ser consideradas y valoradas por la administración en aras del debido proceso. La resolución mediante la cual se declare la caducidad del contrato, deberá notificarse personalmente al ARRENDATARIO y a la aseguradora. Si dicha notificación no es posible, se acudirá al trámite señalado para el efecto en el Código Contencioso Administrativo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La resolución mencionada sólo será susceptible del recurso de reposición. La caducidad podrá declararse hasta antes de la liquidación del contrato. La resolución que declare la caducidad del contrato dispondrá, además, el cobro de la cláusula penal pecuniaria y la liquidación del contrato. ***VIGÉSIMA PRIMERA. CONTRATACIÓN DEL PERSONAL***: EL ARRENDATARIO gozará de plena libertad para contratar a su cargo y bajo su propia responsabilidad el personal suficiente e idóneo que sea necesario para cumplir con el objeto del contrato, no obstante, lo anterior, EL ARRENDADOR queda facultado para solicitar remover cualquier empleado de ella. Así mismo EL ARRENDATARIO se obliga a responder por su cuenta el riesgo a su costa de acuerdo a las leyes laborales y subcontratos que haya celebrado, por el pago oportuno de salarios, honorarios y prestaciones sociales de los trabajadores que utilice en la ejecución del contrato. Exonerando de cualquier responsabilidad o pago por este concepto al ARRENDADOR. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO***: El ARRENDATARIO no será responsable, ni se considera

que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones, cuando se presentare durante la ejecución del presente contrato circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y otros hechos fuera de su control, conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1890. EL ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito AL ARRENDADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas, acompañando a la mencionada comunicación de todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren los hechos, manifestando el tiempo estimado dentro del cual cumplirá su obligación en caso de que persista la causal o causales de fuerza mayor o caso fortuito, El ARRENDATARIO informará por escrito al Arrendador dicha circunstancia o circunstancias cada diez (10) días calendario hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario, vencido el cual EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato lo cual comunicará a EL ARRENDATARIO sin que haya lugar a sanción alguna para este. Cuando las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se levantará un acta suscrita por las partes con el fin de prorrogar el plazo de ejecución del contrato, de tal forma que se reponga el tiempo dentro del cual han existido dichas causales. ***VIGÉSIMA TERCERA. SUBARRIENDO Y CESIÓN:*** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble, ni podrá ceder el presente contrato en todo o en parte a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin autorización previa, expresa y escrita expedida por el ARRENDADOR, la cual se reserva el derecho a aceptarla o negarla, la celebración de subcontratos no relevará al ARRENDATARIO de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato, así mismo, el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, será causal de caducidad. ***VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:*** El presente contrato se rige por los principios de terminación, modificación e interpretación unilateral consagrados en los Art. 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. Terminación del contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato entre otras: **a)** POR PARTE DEL ARRENDATARIO: **1)** La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del canon de arrendamiento. **2)** El Subarriendo, la cesión o el cambio de destinación del inmueble. **3)** El constante llamado de atención por la mala calidad en el servicio **4)** El incumplimiento de las condiciones técnicas del presente contrato. **5).** Las demás que señale el Código Civil y de comercio y demás normas concordantes. **6)** La realización de mejoras o ampliaciones del inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR. **b)** POR PARTE DEL ARRENDADOR: **1)** Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **2)** El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos a EL ARRENDATARIO por la Ley o por el contrato. **3)** Las demás que señale el Código Civil y normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, dando aviso a la otra parte por los menos con un mes de anticipación a la fecha de vencimiento del término inicialmente pactado, de lo contrario se producirá la prórroga a que se refiere el parágrafo de la cláusula quinta del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Terminado el contrato se procederá a liquidar el mismo, mediante acta suscrita por las partes, haciéndose exigible el pago de los cánones o de cualquier obligación a cargo DEL ARRENDATARIO, previo los trámites administrativos y fiscales vigentes. ***VIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:*** Forman parte integral del presente contrato y se anexan al mismo los siguientes documentos: Mecanismos de cobertura del riesgo de amparos correspondientes. Los demás documentos que se relacionan con el presente contrato como estudio previo, invitación, propuesta. ***VIGÉSIMA SEXTA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:*** **EL ARRENDATARIO** se obliga para con la ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP) a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación clasificada, todos los aspectos relacionados con el servicio que presta a la ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP), así como los asuntos técnicos e instalaciones de la unidad, conocidos o que llegasen a ser conocidos por EL ARRENDATARIO durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. ***VIGÉSIMA SÉPTIMA. LOS PRINCIPIOS GENERALES***: De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato además de sus estipulaciones, se rige por los *principios* previstos en las normas civiles, comerciales y las consagradas en esta ley, que corresponde a su esencia y naturaleza. ***VIGÉSIMA OCTAVA. DECLARACIÓN EXPRESA***: EL ARRENDATARIOS declara que al suscribir el presente contrato no se haya incursa en ninguna de

las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 127 de la Constitución Política y en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA NOVENA. SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA***: Para cualquier efecto derivado del incumplimiento de este contrato, se someterá a la Ley Colombiana y a las autoridades legales preestablecidas. ***TRIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS***: Conforme al Artículo 68 de la Ley 80 de 1993, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley. ***TRIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO***: Se procederá a la liquidación del contrato por el vencimiento del término del contrato y en las demás circunstancias que prevea la Ley. ***TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO***: Para efectos legales y judiciales el domicilio se fija en el Municipio de San Luis (Tolima), Vereda La Laguna, antigua Hacienda Los Pijaos, Escuela Nacional de Entrenamiento Policial BG. Jaime Ramírez Gómez (CENOP), oficina de contratos. ***TRIGÉSIMA TERCERA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO***: Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere: La firma del contrato por parte DEL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR y notificación del mismo, para constancia se firma en San Luis - Tolima a los veinte (20) días del mes de agosto de 2024.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **JOHN HERNANDO TELLEZ ARIZA**
Director Escuela Nacional de Entrenamiento Policial - CENOP

ARRENDATARIO

Nohora Ramirez
63518918
NOHORA RAMÍREZ JIMÉNEZ
Representante Legal SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S.
Cédula de ciudadanía No. 63.518.918 de Zapatoca (Santander)

Elaborado: PT. Mariadelmar Ordoñez Suarez / Analista de contratos
Revisado: SI. Andres Felipe Palomo Romero / Jefe Grupo de Contratos CENOP (E)
Revisado: IT. Felber Florian Ardila / Asesor Jurídico CENOP (E)
Aprobado: CT. Miguel Sebastian Obregon Cano / Jefe Administrativo CENOP (E)
Fecha de elaboración: 20/08/2024
Ubicación: Guarde aquí (G) / Contratos 2024/ Agosto

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 315 9000 Ext. 320523
cenop.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 1 "DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**105-1-10026-24 DEL 20 DE AGOSTO DE 2024**
CONTRATANTE	**LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ (CENOP)**
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel JOHN HERNANDO TELLEZ ARIZA
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	13.957.968 de Vélez - Santander
CARGO	Director Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Resolución ministerial No. 03339 del 21/10/2022
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. 0579 del 28 de febrero de 2024
ARRENDATARIO	**EMPRESA:** SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S. **NIT:** 901.365.810 - 4 **REPRESENTANTE LEGAL:** NOHORA RAMÍREZ JIMÉNEZ **CEDULA DE CIUDADANIA:** 63.518.918 de Zapatoca (Santander) **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Puerto Colombia - Atlántico **DIRECCIÓN:** Calle 4 No. 8-04 Puerto Colombia **TELÉFONO:** 3066554872 **E-MAIL:** supercafan@hotmail.es
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso PN CENOP CD 037 2024 CONTRATACIÓN DIRECTA – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 83 del Decreto 1082 de 2015.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el Jefe de Planeación de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No.00090 del 15/01/2018..
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 M² DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP).**
CLAUSULA TERCERA. - VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	**VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor estimado de la presente contratación es de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000,00).** Por concepto de canon de arrendamiento, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, en pagos mensuales por valor $750.000,00 mes anticipado. Este valor no incluye el costo de los servicios públicos de energía eléctrica y gas.

INSTALACIÓN	CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL AÑO 2024	VALOR MENSUAL	MESES	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 M² DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP).	$750.000,00,00	$750.000,00,00	12	$9.000.000,00
TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO				$9.000.000,00

Nota: El cálculo del canon de arrendamiento se realizó teniendo en cuenta el avalúo realizado por el funcionario evaluador señor Subintendente JAIME DIDIER

	ESTEBAN PARRA ALDANA adscrito a la Policía Metropolitana de Ibagué, desestimando incremento del IPC para la presente vigencia.
CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO	**FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días después de la firma del contrato mensualidades anticipadas, tomando esta fecha para el pago mensual, a favor de La Policía Nacional – Escuela Nacional De Entrenamiento Policial así: **Nombre:** Escuela Nacional De Entrenamiento Policial Brigadier General Jaime Ramírez Gómez – CENOP. **NIT:** 900.276.535-8 **Número de Cuenta:** 296-28586-9 DTN PONAL FONDOS ESPECIALES CENOP **Entidad:** BANCO BOGOTÁ **Tipo de Cuenta:** CORRIENTE. **Código de Consignación:** 01 ARRENDAMIENTO No obstante, el incumplimiento del plazo acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Los servicios públicos domiciliarios deben ser asumidos por el ARRENDATARIO, así: **Energía eléctrica**: Estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados a la cuenta Gastos de personal de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial – CENOP, en consignación diferente a la del canon de arrendamiento, de acuerdo a la liquidación periódica que certifique con relación a las lecturas de consumos de energía (Kw), consumidos durante el mes. **Este pago se deberá realizar durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios, en la cuenta:** Nombre: ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GOMEZ – CENOP. NIT: 900.276.535-8 Número de Cuenta: 296-28587-7 DTN PONAL SERVICIOS PERSONALES CENOP Entidad: BANCO BOGOTÁ Tipo de Cuenta: CORRIENTE. Código de Consignación: 01 SERVICIOS PÚBLICOS **Recolección de Residuos:** Deben ser cancelados directamente por el ARRENDATARIO a la empresa prestadora del servicio.
CLAUSULA QUINTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente estudio previo será de doce (12) meses contados a partir de la aprobación de la garantía única, en coordinación con el supervisor del contrato. Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018. El plazo de ejecución podrá prorrogarse por un periodo máximo del 50% del tiempo contratado o en su defecto con un (01) mes de anticipación se debe dar aviso escrito de su terminación por parte de cualquiera de las partes.
CLAUSULA SEXTA. - VIGENCIA	La vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y para efectos de liquidación hasta cuatro (04) meses más.
CLAUSULA NOVENA. - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos
REAJUSTES	Todos los precios aquí contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto la **POLICÍA NACIONAL – ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL (CENOP)** no aceptará reajustes.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **JOHN HERNANDO TELLEZ ARIZA**
Director Escuela Nacional de Entrenamiento Policial - CENOP

ARRENDATARIO

Nohora Ramirez
63518918
NOHORA RAMÍREZ JIMÉNEZ
Representante Legal SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S.
Cédula de ciudadanía No. 63.518.918 de Zapatoca (Santander)

Elaborado: PT. Mariadelmar Ordoñez Suarez / Analista de contratos
Revisado: SI. Andres Felipe Palomo Romero / Jefe Grupo de Contratos CENOP (E)
Revisado: IT. Felber Florian Ardila / Asesor Jurídico CENOP (E)
Aprobado: CT. Miguel Sebastian Obregon Cano / Jefe Administrativo CENOP (E)
Fecha de elaboración: 20/08/2024
Ubicación: Guarde aquí (G) / Contratos 2024/ Agosto

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 315 9000 Ext. 320523
cenop.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 M² DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP).

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES DE CALIFICACIÓN

No.	CONDICIONES A CUMPLIR
1	El arrendatario se compromete hacer uso únicamente de las áreas que le fueron arrendadas, así: Un (01) local con un área de 77,08 M2. El arrendatario será el responsable del aseo y del mantenimiento de las zonas dadas en arriendo y las zonas comunes alrededor del local entregado.
2	El ARRENDATARIO se compromete a tener en forma permanente el personal necesario que atenderá el servicio de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket, para prestar el servicio a cabalidad, siendo calificado e idóneo, y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene así: Los funcionarios encargados de atender al público deben garantizar la calidad, imagen y excelente servicio al cliente. De igual forma si es necesario incrementar la planta de personal en pro de mejorar el servicio, será consultado con el supervisor del contrato. En caso de reemplazo del personal se debe informar con antelación y previa autorización de la supervisión.
3	El ARRENDATARIO se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir, entre otros, con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, por lo cual la Escuela podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente, la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso del stock o solicitar inspección de autoridades sanitarias.
4	El ARRENDATARIO se compromete a ofrecer precios del mercado común, y a mantener un stock de insumos y productos en inventario para atender la demanda correspondiente.
5	El ARRENDATARIO deberá instalar puntos ecológicos o contenedores en el establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdos a los volúmenes de generación teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema de Gestión Ambiental implementado en las instalaciones. Además, deberá realizar la segregación en la fuente para disposición final en el chut de los residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el equipo SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable.
6	El ARRENDATARIO deberá realizar el manejo de los residuos orgánicos generados durante la ejecución del contrato, así mismo llevara un control de la generación y disposición de los mismos y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual donde explique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.
7	El ARRENDATARIO deberá garantizar que los detergentes, desinfectantes y *demás sustancias* utilizadas en el aseo de las instalaciones dadas en arrendamiento estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos.
8	El ARRENDATARIO se compromete a garantizar: la calidad de sus productos, pago oportuno de salarios y prestaciones sociales, buen manejo y conservación elementos, instalaciones y materiales entregados para la ejecución del contrato, así como el mantenimiento en impecable estado de aseo

	del sitio objeto del contrato, así como todos sus elementos de dotación, como equipos y utensilios para la óptima atención, y a realizar las fumigaciones necesarias para su adecuado estado, como lo exigen las condiciones de higiene y sanitarias de acuerdo a la normatividad vigente.
9	El ARRENDATARIO se compromete a presentar dentro de su oferta el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantara especificando entre otros su periodicidad, la cual deberá ser como mínimo la exigida por las autoridades competentes, es decir presentara un PROGRAMA DE SANEAMIENTO, que debe estar conformado por programa de limpieza y desinfección, manejo de residuos y líquidos, programa de control de plagas, programa de agua potable, igualmente debe llevar de manera diaria diligenciadas las listas de chequeo que garantiza el cumplimiento del respectivo Programa de Saneamiento.
10	El ARRENDATARIO se obliga a cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días después de la firma del contrato en mensualidades anticipadas, así; Nombre: ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GOMEZ – CENOP. NIT: 900.276.535-8 Número de Cuenta: 296-28586-9 DTN PONAL FONDOS ESPECIALES CENOP Entidad: BANCO BOGOTÁ Tipo de Cuenta: CORRIENTE. Código de Consignación: 01 ARRENDAMIENTO No obstante, el incumplimiento del plazo acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Los servicios públicos domiciliarios deben ser asumidos por el ARRENDATARIO, así: Energía eléctrica, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados a la cuenta servicios personales de la Escuela Nacional Entrenamiento Policial "CENOP". en consignación diferente a la del canon de arrendamiento, de acuerdo a la liquidación periódica que certifique con relación a las lecturas de consumos de energía (KW), consumidos durante el mes. Este pago se deberá realizar durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios, en la cuenta: Nombre: ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GOMEZ – CENOP. NIT: 900.276.535-8 Número de Cuenta: 296-28587-7 DTN PONAL SERVICIOS PERSONALES CENOP Entidad: BANCO BOGOTÁ Tipo de Cuenta: CORRIENTE. Código de Consignación: 01 SERVICIOS PÚBLICOS ✓ Recolección de residuos: deben ser cancelados directamente por el arrendatario a la empresa prestadora del servicio. ✓ Gas propano: debe ser coordinado y pagado directamente por el arrendatario
11	El ARRENDATARIO se compromete a publicar los precios de la totalidad de los productos comercializados, en un lugar visible en las instalaciones arrendadas.
12	El ARRENDATARIO se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social integral (SALUD – PENSION – ARL) en calidad de trabajadores suyos y aportarlos con el pago en forma mensual, requisito de cumplimiento verificado por el Supervisor del contrato. Es obligación del arrendatario que sus trabajadores estén afiliados a la ARL Administradora de Riesgo Laborales un día anterior al ingreso a laborar.
13	Con la suscripción del contrato, el arrendatario deberá acreditar experiencia en la atención al cliente, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y el personal del CENOP.

14	Los servicios ofertados en el establecimiento de comercio de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket, con arreglo a las condiciones de conveniencia definidas por la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP, estará dispuesto al público de lunes a domingo en forma continua y bajo el siguiente horario mínimo: **LUNES A DOMINGO: El servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas hasta las 21:00 horas.** **Nota: Se podrá extender el horario de la noche hasta las 22:00 horas previa coordinación con el supervisor del contrato. Igualmente, en días especiales, como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones del CENOP**
15	El ARRENDATARIO se compromete a que el personal que labore dentro de las instalaciones dadas en arriendo, esté debidamente dotado de vestuario y uniformado, con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal e higiene (gorros, guantes, tapabocas, entre otros), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación personal (carnet).
16	El ARRENDATARIO se compromete a remitir con la suscripción del contrato, las hojas de vida del personal que laborará con él, con el fin de realizar el respectivo estudio de seguridad del personal que prestará el servicio, en caso que el personal no pase el estudio de seguridad por algún motivo el arrendatario en el menor tiempo posible deberá proponer otro funcionario y presentar la hoja de vida para estudio de seguridad.
17	El ARRENDATARIO se compromete atender las solicitudes de mejoramiento del espacio dado en arrendamiento, que le realice la Escuela o el ordenador del gasto, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuesta, entrevistas, buzón de sugerencias. Etc.).
18	El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con las obligaciones tributarias de carácter Nacional, Departamental y Municipal y dejar indemne a la Policía Nacional – Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP, frente a los compromisos causados por el desarrollo de la operación mercantil.
19	**CRITERIOS SST**: Entregar los documentos que evidencien objetivamente, la afiliación a la Seguridad Social Integral del personal contratado requerido para el desarrollo de la actividad económica que se ejecuta en el espacio dado en arrendamiento (E.P.S., A.F.P., A.R.L., C.C.F.), obligándose a mantener dicha afiliación y nivel de la cobertura del riesgo, durante la totalidad del tiempo necesario. **SOPORTE REQUERIDO**: Certificado del revisor fiscal o del representante legal según corresponda sobre el cumplimiento de las obligaciones a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Así mismo, al momento de adjudicarse el contrato, de requerirse contratar personal nuevo, el arrendatario se servirá presentar el soporte actualizado. **ACLARACIÓN**: Por estar en la etapa Precontractual, estos criterios técnicos deben ser presentados en el momento que el ARRENDATARIO se está presentando. Es de anotar, que el ARRENDATARIO debe tener una empresa legalmente constituida, por ende, debe estar haciendo los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral según necesidad (es decir si tiene 2 empleados a ellos les debe pagar). Para complementar lo anterior y asegurar que el ARRENDATARIO cuando celebre contrato y ya pase a ser arrendatario cumpla con lo establecido en la normatividad vigente, se coloca el segundo párrafo que a la letra dice "*Así mismo, al momento de adjudicarse el contrato, de requerirse contratar personal nuevo, el arrendatario se servirá presentar el soporte actualizado*", es decir, en el momento que ya es arrendatario y requirió contratar más personal (Chef,

			ingeniero de alimentos, etc) es obligación presentar la PILA actualizada, donde se evidencia los aportes al Sistema de Seguridad Social del nuevo personal contratado de acuerdo a lo establecido por la normatividad vigente. Es de anotar que el supervisor del contrato, la persona que el ordenador del gasto designe o autoridad competente, podrá pedir dichos soportes en cualquier momento del contrato.
	Aportar la copia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del arrendatario, con la evaluación del riesgo aplicable a la actividad contratada y lo establecido en el artículo 2.2.46.23 del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo sustituya.	Certificado de implementación del SGSST, que contenga: 1) Tiempo total de ejecución del SGSST en la empresa con la evaluación del riesgo aplicable a la actividad contratada (Riesgo I, II, III, IV, V, de acuerdo al Decreto número 1607 DE 2002). 2) Cumplimiento de la Resolución 312 del 13 de febrero de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST" certificar que se comprometen a cumplir en lo establecido en el Artículo 26 de la presente norma, anexando el porcentaje de cumplimiento de la evaluación de los estándares mínimos. **Nota:** El certificado deberá estar firmado por el Responsable SGSST o quien haga sus veces, con el respectivo número de Licencia en Salud Ocupacional o en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente y anexar la respectiva resolución de la licencia en SST según alcance y certificado del curso de 50 horas SGSST.	El certificado que se está solicitando, por tratarse de la etapa Precontractual, estos criterios técnicos deben ser presentados en el momento que el ARRENDATARIO se está presentando. Es de anotar que el supervisor del contrato, la persona que el ordenador del gasto designe o autoridad competente, podrá pedir dichos soportes en cualquier momento del contrato.
	El ARRENDATARIO deberá certificar, que se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, a partir de la celebración del contrato, así: · Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.46.23 Gestión de los peligros y riesgos del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo	Un certificado firmado por el Representante Legal, donde se comprometa a cumplir con los criterios mencionados en la casilla de criterios, con sus respectivos anexos, así: · Matriz de peligros y riesgos para la actividad contratada, no obstante, (una vez se adjudique el contrato, el arrendatario se servirá: de	

	sustituya. (anexar la matriz de peligros y riesgos). · Copia del plan de trabajo relacionado con el SGSST, previamente acordado con la ARL a la cual tiene afiliado a sus trabajadores o dependientes. · Notificar por escrito al responsable del SGSST del centro de trabajo para articular actividades de prevención, control y supervisión de la actividad contratada. · Copia del reglamento de higiene y seguridad industrial (físico o magnético) que aplica el arrendatario o subarrendatario, en su actividad laboral. · Deberá evidenciar objetivamente que cumple en su totalidad con los requisitos legales establecidos en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015, en relación con sus dependientes y arrendatario durante toda la ejecución contractual.	requerirse su actualización, entregar el soporte antes de iniciar la actividad contratada esta matriz debe ser socializada a todos los participantes de la actividad, dejando como soportes documento	

	CRITERIOS SST	SOPORTE REQUERIDO
20	Para la ejecución del contrato: Adicional a los requerimientos exigidos para la ejecución del contrato la persona natural o jurídica deberá: Presentar un informe de la ejecución del SGSST junto con las estadísticas de accidentalidad y los planes de intervención adelantados por el arrendatario. Certificar evidencias de ejecución del SGSST donde participe todo el personal asignado para la ejecución del contrato. Entregar copia del plan de emergencias acorde con las amenazas que se puedan presentar en la ejecución del contrato, junto con los procedimientos de enlace con el plan de emergencias de la Policía Nacional. Aportar los documentos de investigación, seguimiento y acciones de mejora relacionados con los incidente, accidente y enfermedad laboral. Certificar la conformación y funcionamiento del COPASST, si aplica, evidenciar la conformación y funcionamiento del comité de convivencia laboral. Desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento de las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del arrendatario o subarrendatario a los riesgos encontrados, en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad. Evidenciar objetivamente la activa participación en las actividades que la Policía Nacional o el contratante desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales. Evidenciar objetivamente, el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados con la tarea contratada. Participar en todas las actividades del plan de emergencias que se programen por el contratante para el área donde desarrollara las tareas. Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada. Practicarse los exámenes ocupacionales que la Policía Nacional o el contratante programe al arrendatario durante la ejecución contractual, de acuerdo a la normatividad vigente. Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.	Un certificado firmado por el Representante Legal, donde se comprometa a cumplir con los criterios mencionados en la casilla de criterios ítems 1 y 2

	Entregar al contratante o arrendatario, los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como arrendatario. Para liquidar el contrato al término de su ejecución, el arrendatario deberá: Presentar un informe escrito al supervisor del contrato, donde evidencie documentalmente el cumplimiento de las responsabilidades asignadas como arrendatario o sub arrendatario, en materia de aseguramiento en SST y permita evidenciar objetivamente la participación de estos, en las actividades de promoción y prevención que adopten y estén conforme a los parámetros adoptados en el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.
21	El ARRENDATARIO se compromete a devolver el espacio arrendado y entregado en óptimas condiciones de uso y conservación, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.
22	El ARRENDATARIO se comprometerá a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, además sus servicios deberán cumplir los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental. Dando cumplimiento en todo momento con los criterios y obligaciones en materia ambiental, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, Decretos 1076 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y desarrollo sostenible" y 284 de 2018 "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos – RAEE y se dictan otras disposiciones" o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
23	El horario para el ingreso de proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones de la Policía Nacional, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.
24	Para el desarrollo del servicio de giros y recaudos. El arrendatario se compromete a cumplir con los requisitos establecidos la ley 1369 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE LOS SERVICIOS POSTALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".
25	PERSONAL QUE LABORE EN EL LOCAL DADO EN ARRENDAMIENTO: Si por el aumento de población de la Escuela se hace necesario tener más personal para la atención de giros corresponsal bancario, encomiendas y minimarket, el arrendatario se compromete a tener la disponibilidad de personal en las instalaciones modificando los horarios de atención de acuerdo con el requerimiento por parte del supervisor. En todo momento el arrendatario se compromete a brindar una atención prioritaria al personal de planta de la Escuela Nacional de Entrenamiento Policial CENOP, dada la cantidad de personal que visita esta unidad Policial.
26	El ARRENDATARIO se compromete a reemplazar el personal cuando alguno de sus empleados se ausente por descanso, vacaciones, o alguna otra situación, no afectando el normal desarrollo del servicio, previa autorización del supervisor del contrato.
27	El ARRENDATARIO se compromete a no vender bebidas alcohólicas, instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios, ni expender sustancias que produzcan dependencia física o psíquica.
28	El ARRENDATARIO deberá presentar al supervisor del contrato mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes, copia de los pagos realizados por seguridad social de los empleados con la respectiva planilla, que prestan sus servicios en el espacio arrendado y cada vez que haga renovación o cambios de personal en cuyo caso el término se iniciará a contar a partir del primer día de labores del empleado.
29	Queda prohibido que el ARRENDATARIO y sus empleados ingresen menores de edad y personas ajenas al servicio a las instalaciones dadas en arrendamiento, así mismo se prohíbe el uso de las piscinas y/o zonas comunes de la unidad.
30	El ARRENDATARIO se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna, ágil y buena atención, tratando de evitar largas filas y demoras. Si es necesario contratar más personal o adquirir elementos para la mejora del servicio debe hacerse.
31	El ARRENDATARIO se compromete a efectuar programas trimestrales de fumigación y presentar los antecedentes al supervisor, para ser anexadas al contrato.

<table>
<tr><td>32</td><td>

COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL:

Como aporte al Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional, y la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles el ARRENDADOR deberá:

Hacer uso de TECNOLOGÍAS LIMPIAS, dando uso correcto al consumo de agua y energía, desarrollando programas ahorradores en pro del bienestar del medio ambiente.

El arrendatario empleara de preferencia productos de sello ambiental colombiano u otro reconocimiento a nivel Nacional o Internacional, como certificaciones en la Norma ISO 14001 por entes certificadores acreditados.

El ARRENDATARIO dispondrá de un funcionario quien será el encargado de hacer cumplir la normatividad en las prácticas y manejo de residuos, quien realizará las coordinaciones con el responsable de gestión ambiental de la Escuela Internacional del uso de la Fuerza policial para la Paz.

MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS:

El arrendatario realizara un plan de gestión integral de residuos no peligrosos aprovechables, (30 días después del contrato), donde se establezca en cumplimiento a las diferentes regulaciones ambientales y el adecuado manejo que se realizara a los mismos.

Los residuos sólidos deben ser removidos frecuentemente de las áreas de producción y disponerse de manera que se elimine la generación de malos olores, insectos y roedores.

El establecimiento debe disponer de recipientes con tapas de tamaño acorde a la cantidad de residuos generados y bolsas apropiadas, según el código de colores establecidos por la unidad, para la recolección y almacenamiento de los residuos sólidos así:

ORGANICOS	ORDINARIOS	PAPEL Y CARTÓN	PLÁSTICO
Bolsa color crema	Bolsa color verde	Bolsa color gris	Bolsa color azul

El lugar donde se almacenen los residuos estará debidamente señalizado, en perfecto estado de orden y limpieza. En general su ubicación debe ser de tal forma que se evite la contaminación cruzada.

EL arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos generados, cumpliendo con el programa de Gestión Integral de los Residuos de la Unidad.

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:

EL arrendatario será el responsable de la correcta clasificación, recolección y transporte de los residuos generados, al lugar que destine la Unidad (CENTRO DE ACOPIO), debidamente separados, según las políticas ambientales de la Institución y en los horarios establecidos para la misma responsabilidad sin generar desorden o desaseo en el lugar de disposición.

</td></tr>
<tr><td>33</td><td>El ARRENDATARIO se compromete a ubicar los extintores que sean necesarios, botiquín tipo No. 2 de primeros auxilios, en la zona dada en arriendo, el cual como mínimo debe contener: Antiséptico, gel antibacterial, apósitos, gasas, vendas, aplicadores, esparadrapo, curitas, algodón, guantes de látex, tapabocas, suero fisiológico o solución salina, tijeras, entre otros que se requieren para la atención de primeros auxilios.</td></tr>
<tr><td>34</td><td>El ARRENDATARIO, en el marco del presente contrato y de conformidad con la legislación vigente, se obliga de manera expresa y formal a abstenerse de comercializar, distribuir, o poner a disposición del público productos que puedan ser perjudiciales para la salud, la seguridad pública o generen dependencia en las personas, esta obligación incluye, la prohibición de comercializar o distribuir cigarrillos, bebidas alcohólicas, bebidas energizantes, pegante bóxer y armas cortopunzantes. El incumplimiento de esta obligación será considerado una violación grave del proceso contractual, dando lugar a las sanciones previstas en la normativa aplicable y en las cláusulas contractuales</td></tr>
</table>

	establecidas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan derivarse por el daño causado a terceros o a la sociedad en general.
35	El ARRENDATARIO se compromete a solo distribuir productos empaquetados y con registro INVIMA.
36	El ARRENDATARIO se comprometerá a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, además sus servicios deberán cumplir los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental. Dando cumplimiento en todo momento con los criterios y obligaciones en materia ambiental, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, Decretos 1076 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y desarrollo sostenible" y 284 de 2018 "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos – RAEE y se dictan otras disposiciones" o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
37	En el caso que requiera realizar modificaciones o adecuaciones al establecimiento, el arrendatario se comprometerá a dejar en perfectas condiciones el mismo, una vez sea finalizado el contrato.
38	El ARRENDATARIO se compromete a no realizar la preparación de alimentos en el establecimiento arrendado, debido que de servicio no va acorde al objeto del contrato
39	Las demás condiciones que por la naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que regulen el presente contrato.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **JOHN HERNANDO TÉLLEZ ARIZA**
Director Escuela Nacional de Entrenamiento Policial - CENOP

ARRENDATARIO

Nohora Ramirez
63518918

NOHORA RAMÍREZ JIMÉNEZ
Representante Legal SUPER MAYORISTA CAFAN S.A.S.
Cédula de ciudadanía No. 63.518.918 de Zapatoca (Santander)

Elaborado: PT. Mariadelmar Ordoñez Suarez / Analista de contratos
Revisado: SI. Andres Felipe Palomo Romero / Jefe Grupo de Contratos CENOP (E)
Revisado: IT. Falber Florian Ardila / Asesor Jurídico CENOP (E)
Aprobado: CT. Miguel Sebastian Obregon Cano / Jefe Administrativo CENOP (E)
Fecha de elaboración: 20/08/2024
Ubicación: Guarda aquí (G) / Contratos 2024/ Agosto

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 315 9000 Ext. 320523
cenop.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía única	RIESGO JURIDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20% del Valor del Contrato	ARRENDATARIO	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y (60) días calendario más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y (60) días calendario más. La estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Garantía única	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	50% del Valor del Contrato	ARRENDATARIO	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 6 meses más.	Ampara el riesgo de mala calidad de los bienes o servicios durante la vigencia del contrato y el tiempo que cubre la garantía técnica, buscando resarcir el detrimento causado a la entidad durante la vigencia del contrato.
Garantía única	RIESGO JURIDICO	PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	ARRENDATARIO	vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años mas	Ampara a la entidad de los perjuicios que se le ocasione como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que este obligado el arrendatario derivadas de la contratación del personal utilizados para la ejecución del contrato.
MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0,2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0,5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD