MODIFICACIÓN CONTRATO No. 010-ARC-CBN2-2020
CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PROPIEDAD ARC
(SEGUNDA MODIFICACIÓN)

ENTIDAD CONTRATANTE		MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL-BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"
ARRENDATARIO		**BAHÍA MAR SAS**
NIT o CC		835.002.068-9
LOCAL		ARRIENDO LOCAL JUNTO A LAS INSTALACIONES DE LA GUARDIA MUELLE de 20.7 MT2, SECTOR MUELLE EMBARCACIONES MENORES
CANON MENSUAL DEL CONTRATO		**TRESCIENTOS VEINTIÚN Y MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($321.760)**

Entre los suscritos, de una parte Capitán de Navío **CARLOS ENRIQUE HERNANDEZ CRUZ**, en su calidad de Comandante de la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" de la Armada Nacional, acuerdo nombramiento efectuado mediante Resolución 0456 del 27 de Mayo de 2020, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.784.149 de Bogotá D.C, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional - BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" de la Armada Nacional con NIT 800.141.658-2, debidamente facultado para celebrar contratos, mediante Resolución No. 4519 del 27 de mayo de 2016, modificada parcialmente por la Resolución No. 5662 del 27 de junio de 2016, quien para los efectos del presente contrato se denominará **ARRENDADOR** y de la otra el señor **CESAR DUGUID ORTIZ**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.16.495.280, obrando en calidad de representante legal de BAHÍA MAR SAS , quien se denominará ARRENDATARIO**,** hemos convenido en celebrar la presente modificación con base en la siguiente consideración: a) Que el artículo 1, 14 y 40 de la Ley 80 de 1993 establecen que las Entidades Estatales, en ejercicio de la autonomía, de la voluntad, pueden introducir en sus contratos los acuerdos, pactos, estipulaciones y modificaciones que consideren necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales, b) Que el contrato 009-ARC-CBN2-2020 tiene por objeto "Entregar en calidad de ARRENDAMIENTO el local junto a las instalaciones de la Guardia Muelle de 20.7 MT2, sector muelle de embarcaciones menores, para la adecuación y puesta en funcionamiento del servicio de venta de tiquetes marítimos.".c) Que conforme circular 20200425311803183/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-DIEF-DIPRE-13, del 23 de junio del 2020, expedidas por el Jefe de Operaciones Logísticas de la Armada Nacional, que cita en su numeral 1: "..*El valor de los servicios públicos de los espacios arrendados y viviendas fiscales que no tienen medidor independiente debe registrarse como un mayor valor del ingreso, tal como lo considera la Política presupuestal N° 2 del Ministerio de Defensa Nacional de fecha 9 de abril de 2019, la cual trata de arrendamientos sin medidor independiente..*" del mismo modo el numeral 2 cita: *Con referencia a los arrendamientos cuyo servicio está gravado con el impuesto de las ventas-IVA, es importante tener en cuenta que al registrar los servicios públicos del arrendamiento como un mayor valor del ingreso, se sugiere que la base gravable la cual es tomada de los ingresos registrados por este concepto, debe ser incrementada en el valor correspondiente al servicio público. por lo anterior y con el fin de armonizar los temas contables, presupuestales y tributarios,* ***se debe incluir en la base gravable el valor del servicio público, igualmente se sugiere modificar los contratos de arrendamiento con el fin de incluir como parte integral del canon de arrendamiento, el valor de los servicios públicos.*** d) Que el local entregado en arrendamiento mediante CONTRATO No. 010 -ARC-CBN2- no tienen medidor independiente, razón por la cual los servicios públicos deben registrarse como un mayor valor del ingreso e) Que mediante decreto 417 del 17 de marzo del 2020, se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el término de treinta (30) días calendario, igualmente mediante el decreto 637 del 6 de mayo se mantuvo el estado de emergencia, por el término de treinta (30) días calendario, en razón por la propagación del coronavirus COVID-19 f) Que mediante el decreto 457, se imparten instrucciones para el cumplimiento del Aislamiento Preventivo Obligatorio de 19 días en todo el territorio colombiano, que regiría a partir de las cero horas

del 25 de marzo, hasta las cero horas del 13 de abril, de igual forma El Gobierno Nacional expidió el Decreto 689 del 22 de mayo de 2020, mediante el cual se amplía el Aislamiento Preventivo Obligatorio de los colombianos hasta el 31 de mayo, en el marco de la Emergencia Sanitaria y como medida para prevenir, contener y mitigar los efectos del covid-19 en el país. Finalmente, a través del Decreto 749 de 2020, se extiende el aislamiento obligatorio a partir del 1 de junio de 2020 hasta el 1 de julio de 2020. g) Que teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica que atraviesa nuestro país por la propagación del virus COVID-19 y que debido a ello se ha generado inestabilidad los mercados y como resultado del mismo los comerciantes han tenido una reducción en sus ingresos. h) Que el arrendatario a partir del mes de julio y en adelante recibirá un descuento 50% del CANON TOTAL i) Que en virtud de las anteriores consideraciones se requiere se modifique la siguiente cláusula en el contrato arrendamiento No. 010-ARC-CBN2-2020 la cual quedara así: "***CLÁUSULA TERCERA – VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:*** *El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de* ***SIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($160.880)*** *Incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, discriminado de la siguiente forma:*

CANON MENSUAL	IVA 19%	TOTAL
$ 135.193	$ 25.687	$ 160.880

"***CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO:*** *EL ARRENDATARIO se obliga con la Base Naval ARC Málaga a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en PAGOS MENSUALES, los cuales deberán ser consignados los primeros cinco (5) días de cada mes en la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS BN2.* ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *El valor del IVA y servicios públicos se encuentra incluido dentro del canon.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO***: El valor de los servicios públicos, se encuentra incluido como parte integral del canon mensual de arrendamiento. ***PARAGRAFO TERCERO:*** *Cumplido el término para hacer el pago respectivo del canon de arrendamiento y este no ha sido efectuado, deberá cancelar al ARRENDADOR como multa la máxima legal permitida por la ley por pago extemporáneo…"*

Las clausulas y estipulaciones pactadas en el contrato principal, no modificadas en el presente acuerdo, continúan vigentes y su exigibilidad permanece. Dado en Bahía Málaga, a los dos (02) días del mes de julio de 2020.

ORIGINAL FIRMADO
Comandante Base Naval ARC "MÁLAGA"