MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL FUERZAS MILITARES
ARMADA NACIONAL
COMANDO BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"

CONTRATO No. 046-ARC-CBN2- 2020 CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PROPIEDAD ARC

ENTIDAD CONTRATANTE	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL-BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"
ARRENDATARIA	:	**MARIA ISABEL MORENO**
NIT o CC	:	68291745
LOCAL	:	ARRIENDO LOCAL "BN2 L-10", UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL "MATALLANA" DE 16,675 MT2
CANON MENSUAL DEL CONTRATO	:	**QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE ($ 540.588)**

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 otra la señora **MARIA ISABEL MORENO**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 68.291.745 expedida en Arauca, quien se denominará **ARRENDATARIA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: a) Que la misión de Base Naval ARC "MÁLAGA" 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 la Base Naval ARC "MÁLAGA", 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 proporciona bienestar para el personal militar y no uniformado que reside en la unidad. d) Que la Base Naval ARC "MÁLAGA" 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:** LA BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL LOCAL IDENTIFICADO COMO "BN2-L10", UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL MATALLANA DE 16,675 MT2, para la adecuación e instalación de un salón de belleza. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La ARRENDATARIA con la firma de este contrato declara tener conocimiento de las condiciones del bien inmueble, cuya 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. **PÁRAGRAFO TERCERO**: La arrendataria debe informar a sus usuarios que los servicios no son prestados por la Base Naval ARC "MÁLAGA", sino que constituyen una actividad particular. **CLÁUSULA SEGUNDA -DESTINACIÓN:** El inmueble arrendado será

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del cauca
Teléfono (1) 3692000 I.P. 12092 – 12093
www.armada.mil.co

destinado únicamente para la prestación de los servicios de un local comercial para funcionamiento de salón de belleza, que brinde los servicios de cortes, tintes, manicure, pedicura, queratina, peinados, depilación, venta de productos para el cuidado del cabello y rostro, para el personal a bordo de la unidad acorde a la propuesta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA 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 **QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE ($ 540.588),** Incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, discriminado de la siguiente forma:

CANON MENSUAL	IVA 19%	CANON MENSUAL TOTAL
$ 454.276	$86.312	$ 540.588

CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO: LA ARRENDATARIA se obliga con La Base Naval ARC Málaga a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en **PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS**, 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 SEGUNDO** El valor de los servicios públicos, se encuentra incluido como parte integral del canon mensual de arrendamiento. **PARÁGRAFO 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**. CLÁUSULA QUINTA –DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato es de UN (1) año contado a partir del perfeccionamiento del mismo. **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:** Solamente con la culminación del contrato y la entrega mediante acta del bien inmueble, se entenderá que el mismo ha concluido 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 3) Por el no pago o simple retardo en la cancelación de uno o más cánones de arrendamiento. 4) Por incumplimiento en cualquier tiempo, de uno o más obligaciones que por el presente contrato y la invitación efectuada por la entidad que asumió el contratista. 5) Cuando por necesidad institucional el bien inmueble sea requerido. 6) Cuando LA ARRENDATARIA ceda el local, generando cambio de administración sin ser autorizada por el Comandante de la Base Naval ARC "Málaga" **CLÁUSULA SÉPTIMA RESTITUCIÓN**: A la terminación del presente contrato, la ARRENDATARIA se obliga a restituir y entregar al ARRENDADOR el espacio arrendado en el estado de funcionamiento en que los recibió salvo las adecuaciones físicas que hayan sido autorizadas por el ARRENDADOR realizadas en el inmueble por la ARRENDATARIA, y el deterioro natural por el uso y goce legítimo de los mismos. **CLÁUSULA OCTAVA - REPARACIONES Y/O MEJORAS:** La ARRENDATARIA deberá efectuar las reparaciones locativas 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**

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del cauca
Teléfono (1) 3692000 I.P. 12092 – 12093
www.armada.mil.co

PRIMERO: Será obligado especialmente a conservar la integridad exterior e interior del local como 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. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega. Así mismo está obligada expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada y autorizada por el Comandante de la Base Naval ARC "Málaga" por escrito antes de efectuarse. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si la ARRENDATARIA 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, la ARRENDATARIA 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. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: 1)** 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 al culminar el contrato, en óptimas condiciones debidamente pintado. De igual manera, retirare todos los elementos, accesorios, cables y/o conexiones eléctricas autorizadas para la prestación adecuada del servicio. **3)** Pagar los cánones mensuales de arrendamiento mes anticipado **4)** No cambiar la destinación del inmueble/terreno, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni ocultar, elaborar o almacenar, venta o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas; así como tampoco permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del personal o la salubridad del ambiente. **5)** Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada y autorizada por el ARRENDADOR por escrito a través del supervisor del contrato; si por alguna circunstancia efectúa mejoras al bien, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el bien, debe retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí, Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. **6)** Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso a realizar inspección para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y condiciones de salubridad del inmueble, demás obligaciones adquiridas por LA ARRENDATARIA. **7)** Responder por el aseo, conservación, pintura, mantenimiento y óptima presentación del bien inmueble arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo a realizar por mano propia o de terceros el desmonte y mantenimiento de las zonas verdes que rodean el inmueble, aseo y pintura tanto interior como exterior y de la zona de parqueo ubicado frente al local. **8)** En materia de responsabilidad civil extracontractual, será LA ARRENDATARIA la única responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle. **9)** ubicara dentro del local canecas con su respectiva bolsa acorde a Norma Técnica Colombiana GTC-24 y demás vigentes para el adecuado uso de los desechos orgánicos e inorgánicos y tóxicos resultantes de la actividad contractual. **10)** NO podrá efectuar modificaciones a las instalaciones eléctricas. **11).** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1.** Entregar a LA ARRENDATARIA en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, **2.** Suscribir junto con LA ARRENDATARIA, el acta de entrega. **3.** Librar a LA ARRENDATARIA de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado**. 4.** Recibir el canon de arriendo. **5** La Base Naval ARC "Málaga" podrá efectuar

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del cauca
Teléfono (1) 3692000 I.P. 12092 – 12093
www.armada.mil.co

revisiones de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por LA ARRENDATARIA cuando lo estime pertinente. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA SUPERVISIÓN:** La supervisión para el desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo de la **MA2 FERNANDO VALENCIA FLOREZ,** numero cedula 1.110.513.735. La BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", si por razones del servicio se realiza cambio, ésta informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor a LA ARRENDATARIA. 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 a la Base Naval ARC "MÁLAGA", 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 de la Base Naval ARC "MÁLAGA".**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 LA 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*". **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** La Contratista se obliga a indemnizar a la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- INDEMNIDAD**: LA ARRENDATARIA 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 CUARTA - 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 la Base Naval ARC Málaga y LA ARRENDATARIA. Y tampoco, entre las que se genere entre la ARRENDATARIA y terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** LA ARRENDATARIA, **NO PODRÁ CEDER** el presente contrato en todo o en parte por su carácter intuito personae, sin autorización previa, expresa y escrita del comandante de la Base Naval ARC Málaga, como tampoco podrá subarrendar y celebrar subcontratos, sin el consentimiento previo y escrito de la Base Naval ARC Málaga, 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 BN2, 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA-NOTIFICACIÓN:** EL ARRENDATARIO, autoriza ser notificada vía electrónica al correo luisittafer2001@gmail.com, de la factura correspondiente al canon de arrendamiento,

cualquier documento o aviso que deba ser emitido por parte del ARRENDADOR, entendiéndose que EL ARRENDATARIO quedara notificada personalmente de los mismos. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- LIQUIDACIÓN:** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los CUATRO (04) MESES siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la BASE NAVAL ARC "BAHÍA MÁLAGA", procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

Comandante Base Naval ARC "MÁLAGA"

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Bahía Málaga – Buenaventura – Valle del cauca
Teléfono (1) 3692000 I.P. 12092 – 12093
www.armada.mil.co