CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0003-ARC-CBNL03-2025

FECHA:

CONTRATO NÚMERO	**:**	**0003-ARC-CBNL03-2025**
OBJETO	**:**	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 24,78 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NAVAL ARC "LEGUIZAMO" PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y DOCENTES, MEDIANTE LA VENTA DE COMESTIBLES, BEBIDAS, PRODUCTOS DE CAFETERÍA Y PRODUCTOS ESCOLARES.
ARRENDADOR	**:**	Base Naval ARC "Leguizamo"
NIT.		800.141.686-9
ARRENDATARIO	**:**	ROXANA MILENA LAMBIS MONROY
C.C.	**:**	1.235.040.983
VALOR CANON MENSUAL	**:**	**$** 154.875
IVA DE CANON MENSUAL	**:**	**$** 29.426
VALOR TOTAL	**:**	**$** 184.301

Entre los suscritos a saber, el señor Capitán de Fragata **DACOSTA GAITÁN ADRIÁN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.199.545 de Bogotá D.C, con domicilio en Puerto Leguízamo-Putumayo, en su calidad de Comandante de la Base Naval ARC "Leguízamo",, y quien en adelante se denominará como el **ARRENDADOR** y de la otra parte la señora **ROXANA MILENA LAMBIS MONROY** mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 1.235.040.983** Cartagena-Bolívar**,** quien se denominará el **ARRENDATARIO,** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO**: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 24,78 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NAVAL ARC "LEGUIZAMO" PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y DOCENTES, MEDIANTE LA VENTA DE COMESTIBLES, BEBIDAS, PRODUCTOS DE CAFETERÍA Y PRODUCTOS ESCOLARES. **CLAUSULA SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del canon de arrendamiento sera hasta por **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/CTE ($ 184.301,00),** incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones del orden nacional y departamental por concepto de CANON de arrendamiento el cual se le incrementará el valor del IPC designado por el Banco de la Republica para el año 2026. **CLAUSULA TERCERA-FORMA DE PAGO**: La forma de pago del contrato de arrendamiento del bien inmueble, se realizará los primeros cinco (5) días de cada mes anticipado por parte del ARRENDATARIO, consignando en la Cuenta de Corriente de Fondos Internos de la Base Naval ARC "LEGUIZAMO" **No. 11069100070-7** del Banco Popular, copia del recibo de consignación deberá ser entregada a la oficina de Tesorería de la Base Naval ARC" Leguizamo", una vez realice la consignación. En el valor del canon de arrendamiento se incluirá el porcentaje a pagar por concepto de Servicios públicos y el valor correspondiente al impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario. **CLÁUSULA CUARTA-PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día **30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO 1:** El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, la parte interesada de continuar con el arrendamiento del inmueble debe remitir la respectiva solicitud con un mes de anticipación, de lo contrario una vez vencido el plazo de ejecución del contrato el arrendatario deberá proceder a la entrega del bien inmueble dentro de los cinco díassiguientes. **PARÁGRAFO 2:** El contrato se ejecutará en las instalaciones de la Base Naval ARC "Leguízamo" en la cafetería ubicada dentro del COLNAVAL del Municipio de Puerto Leguízamo - Putumayo. **PARÁGRAFO 3:** Los términos y

condiciones de celebración del contrato serán del exclusivo resorte de EL **ARRENDADOR** y EL **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO 4:** Los conflictos que con ocasión del contrato de arrendamiento a que hace mención esta cláusula se llegaren a presentar, serán resueltos entre las partes por mutuo acuerdo. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete para con **LA UNIDAD MILITAR** a: **1.** Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato, Artículo 5, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Reportar por escrito al SUPERVISOR cualquier novedad o anomalías que detecte en la prestación del servicio. **5.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de las acciones legales para lograr tal fin **6.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **7.** Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. **8.** Responder por la buena calidad del servicio prestado en el inmueble. **9.** En caso que exista insatisfacción por los servicios prestados dentro del inmueble, el ARRENDATARIO se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. **10.** El ARRENDATARIO deberá estar en capacidad de mantener en óptimas condiciones el lugar arrendado dentro del plazo de ejecución estipulado. **11.** El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, entregando los respectivos soportes al supervisor del contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO: 1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al ARRENDADOR los valores por concepto de canon de arrendamiento dentro de los cinco primeros días de cada mes. **3.** Asumir la totalidad de los gastos de los arreglos locativos del inmueble. **4.** Destinar las áreas recibidas en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes, estipulado en el objeto del contrato. **5**. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **6.** Observar las exigencias y requerimientos que el ARRENDADOR le haga encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las Instalaciones de la Unidad Militar. **7.** La entidad no asumirá ninguna obligación frente al personal que el ARRENDATARIO empleé para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores. **9.** Garantizar que su personal cumpla con los requisitos de seguridad militar establecidos en la Unidad realizando estudio de seguridad respectivo. **10.** Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal. **11**. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente, en cuanto a atención, respeto y buenos tratos. **12**. Mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada. **13.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual son y corren a riesgo y responsabilidad, técnica y económica del ARRENDATARIO. **14.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del SUPERVISOR o quien el ARRENDADOR delegue con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **15.** Las mejoras realizadas al bien inmueble sin previa autorización del arrendador serán asumidas por el arrendatario. **16**. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo de ejecución del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **17**. El arrendador deberá entregar el bien inmueble dentro de los cinco días siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato. **18**. Serán causal de terminación unilateral inmediata del contrato los siguientes actos efectuados por parte del arrendatario o el personal a su cargo: a). Realizar actos que vulneren la seguridad de la unidad militar. b) Desarrollar actividades diferentes a las mencionadas en el objeto del contrato. c). Mantener las instalaciones en mal estado de presentación y sin cumplir con las normas de salubridad y manipulación de alimentos. d). Tratar con displicencia al personal que se encuentre dentro de las instalaciones de la unidad militar. e). Incrementar los precios de los servicios brindados sin justificación alguna. **19**. El arrendatario debe cumplir con las normas de salubridad y manipulación de alimentos**. 20**. El arrendatario será responsable por las consecuencias que se generen al personal por el mal estado de los productos que venda en las instalaciones. **21**. El arrendatario tiene la obligación de verificar y seleccionar productos comestibles que provengan de fuentes confiables y de buena calidad, evitando cualquier riesgo para la salud de los usuarios del servicio de alimentación**. 22.** Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de ARRENDATARIO según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás Decretos reglamentarios. **23.** El arrendatario deberá adoptar todas las medidas de bioseguridad y protocolos impuestos para la prevención del COVID 19 dentro de la unidad Militar, tanto en las instalaciones y a la hora de manipular los productos que estén a disposición y a la venta del personal de la unidad. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR** se compromete para con el **ARRENDATARIO** a: **1.** Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada **2.** Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. **3.** Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto

contratado. **4.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **5.**La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del SUPERVISOR o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. **6.** Todas las demás inherentes al objeto contratado. **CLAUSULA SÉPTIMA. RESTITUCIÓN. EL ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución del espacio arrendado antes del vencimiento del términopactado, previa solicitud por escrito y dando cumplimiento a las normas de carácter legal. **PARÁGRAFO.** En todo caso para la liquidación del contrato deberá presentarse por parte del **ARRENDADOR** la factura correspondiente al último pago por concepto del canon e iva de arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO. CLAUSULA OCTAVA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR** delega la supervisión y control del presente contrato a la señorita **TK GALEÓN CORTES ERIKA**, orgánica de la BASE NAVAL ARC "LEGUIZAMO", para que cumpla y haga cumplir las siguientes funciones. **1.** Recibir al finalizar la duración del contrato el espacio arrendado mediante acta en la cual debe quedar constancia de la situación en laque se recibe. **2.** Velar por que se cumpla con el objeto pactado en este contrato. **3.** Presentar informe mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mesde la ejecución del contrato. **4.** Informar las novedades que se presenten durantela ejecución del contrato. **5.** Una vez finalice el plazo de ejecución del contrato proceder a elaborar acta de liquidación del mismo. **6.**a través de la TESORERÍA de la BNL03, exija y controle el pago mensual del Canon de Arrendamiento, y expidael comprobante por escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el periodo al cual corresponde el pago efectuado. **7.** Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción. **CLAUSULA NOVENA. 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 al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ciñéndose al procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, las partes acuerdan que el **ARRENDADOR,** mediante acto administrativo impondrá al **ARRENDATARIO** multas, cuyo valor se liquidaran con base en el uno por ciento (1%) del valor del canon de arrendamiento dejado de cancelar, 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. **b) PENAL PECUNIARIA.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR,** a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo, y proporcional a incumplimiento parcial del contrato que no podrá superar el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial de los perjuicios que cause al **ARRENDADOR.** No obstante, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en lascondiciones establecidas en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA. CESIÓN. - EL ARRENDATARIO,** no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte, sin elconsentimiento previo y expreso del **ARRENDADOR,** y otorgado por escrito, no quedando este obligado a dar las razones que le asistan para negarlo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. DOCUMENTOS.** Forman parte del presente contrato y se anexan al mismo todos los documentos citados en este y los demás que se relacionen en el proceso No. 020-ARC-CBNL03-2024. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato será objeto de liquidaciónde conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. -** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1.** El vencimiento del término de ejecución pactado cuando cualquiera de las partes manifieste con la debida antelación su decisión de no continuar con la relación contractual. **2.** El incumplimiento en cualquier tiempo de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el **ARRENDATARIO. 3.** Cuando el **ARRENDADOR** requiera de los espacios cuando sobrevengan circunstancias de orden público, calamidad interna o externa, para lo cual el **ARRENDADOR** informará por escrito a su terminación con un tiempo no inferior a treinta (30) días. **4.** El cambio de destinación del inmueble arrendado. **5.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones de los espacios sin autorización expresa del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial de los espacios arrendados por parte del **ARRENDATARIO. CLAUSULA DECIMA CUARTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. EL ARRENDATARIO,** no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control, debidamente comprobados, conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890. El **ARRENDATARIO,** se obliga a informar al **ARRENDADOR,** por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia de las posibles causas, acompañada la mencionada comunicación todos los documentos y soportes que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudara con la

prestación del servicio. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** Para todos los efectos a que haya lugar, este contrato se someterá a la Ley colombiana y a las autoridades legalmente establecidas en el país. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL Y DE LOS PRINCIPIOS GENERALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo 14 numeral 2, artículos 23 y 40 de la Ley 80 de 1993, en el presente contrato, además de sus estipulaciones, se entienden incorporadas las disposiciones previstas en los artículos 15 y 16 del citado Estatuto Contractual y se rige por las normas civiles, comerciales y las consagradas en dicha ley que correspondan a su esencia y naturaleza. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Defensa Nacional para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional." **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. DECLARACIÓN EXPRESA. EL ARRENDATARIO,** declara que al suscribirse el presente contrato no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidadescontempladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y artículo 32 de la Ley1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** No se hará responsable el **ARRENDADOR** por hurtos, siniestros causados por incendios, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble objeto de este contrato ni por hechos causados por las actividades propias del **ARRENDATARIO. CLAUSULA DECIMA VIGECIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, los contratos del Estado se perfeccionan cuandose logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y este se eleve a escrito. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO.** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, el domicilio del **ARRENDATARIO** será en la calle 1 carrera 1 esquina en Puerto leguízamo, teléfono 3158938342, Correo Electrónico roxanalambis@hotmail.com **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO AL DEBIDO PROCESO. 1.** El debido proceso será un principio rector en materia sancionatoria de las actuaciones contractuales. En desarrollo de lo anterior y del deber de control y vigilancia sobre los contratos que corresponde a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación Pública, tendrán la facultad de imponer las multas que hayan sido pactadas con el objeto de conminar al **ARRENDATARIO** a cumplir con sus obligaciones en virtud de los establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Esta decisión deberá estar precedida deaudiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el debido proceso al **ARRENDATARIO** y procede solo mientras se halle pendiente la en el presente contrato. **2.** Cuando ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**. Así mismo, podrán declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria incluida en el contrato. **PARÁGRAFO.** La cláusula penal y las multas así impuestas serán efectivas directamente por las entidades estatales, pudiendo acudir para tal efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al **ARRENDATARIO,** cobro de la garantía, o a cualquier otro medio paraobtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DE INDEMNIDAD.** El **ARRENDATARIO** se obliga para con el **ARRENDADOR** a mantener indemne frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

ÍTEM	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UNIDAD DE MEDIDA	C/T	VALOR		
				VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 24,78 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NAVAL ARC "LEGUIZAMO" PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y DOCENTES, MEDIANTE LA VENTA DE COMESTIBLES, BEBIDAS, PRODUCTOS DE CAFETERÍA Y PRODUCTOS ESCOLARES	M2	1	$154.875	$29.426	$.184.301
VALOR TOTAL						$ 184.301

<table>
<tr><th>OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO</th></tr>
<tr><td>No modificará la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente, no permitirá que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.</td></tr>
<tr><td>El arrendatario desarrollara su actividad en los siguientes horarios:
<table><tr><th>DÍAS</th></tr><tr><td>LUNES – VIERNES</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Se regirá por el régimen interno de la unidad en cuanto a horarios y seguridad que determine la unidad.</td></tr>
<tr><td>El arrendatario se compromete mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada</td></tr>
<tr><td>El arrendatario se compromete a garantizar la variedad de productos y el abastecimiento continuo de la cafetería del COL NAVAL.</td></tr>
<tr><td>En arrendatario deberá brindar una excelente atención al cliente.</td></tr>
<tr><td>Permitirá a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.</td></tr>
</table>

Este contrato se firma el día _____.