FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
ARMADA DE COLOMBIA

ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.0013-ARC-ENAP-ARRI-2020, CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y LA SEÑORA ISBELIA ISABEL NORIEGA DIAZ.

Los suscritos, a saber: Capitán de Fragata **CARLOS ALBERTO DEL RIO SANDOVAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.628.805 de Bogotá D.C., en su calidad de COMANDANTE LOGISTICO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", acuerdo plan traslados COARC-No. 0007 de enero 07 de 2020 y según consta en el Acta de Posesión No. 020-DPEN-2020 del 24 de enero de 2020, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución *de Delegación* Ministerial *No.* 4519 del 27 de Mayo de 2016, modificada mediante Resolución Nos. 5662 del 27 de junio de 2016, 5159 del 18 de julio de 2017, 0134 del 15 de enero de 2018, 0267 del 19 de enero de 2018 y la No.1417 del 08 de marzo de 2018, *expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007* y sus decretos reglamentarios, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", NIT: 800.141.648-9, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), barrio El Bosque, Isla de Manzanillo, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra la señora **ISBELIA ISABEL NORIEGA DIAZ**, también mayor de edad, con domicilio en Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.888.967 de Chima (Córdoba), en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes consideraciones: **a)** Que **EL ARRENDADOR** requiere entregar a título de **arriendo** un (1) local ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en la Cámara de Suboficiales con una área de 85.12 M^2, establecimiento de comercio que facilite la adquisición de productos y/o alimentos (comidas rápidas, pasa bocas, bebidas no alcohólicas, desayunos, almuerzos o cenas), dentro de sus instalaciones, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad. Por lo anterior y en pro del beneficio del personal de Suboficiales y del personal civil que necesite de esta zona de alimentación, la cual le ofrece un servicio completo de manera ágil (desayunos, almuerzos y comidas), bebidas no alcohólicas (gaseosas, pony, gatorade, té helado etc.), productos con fácil acceso y que contribuyen al rendimiento de la jornada, dentro de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". b**)** Que de conformidad con lo dispuesto en el literal "e" del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2 numeral 4 literal "i" de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se puede contratar directamente por la naturaleza del presente contrato. c**)** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Resolución Ministerial No. 4519 del 27 de mayo de 2016, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la competencia para la adjudicación, aceptación de ofertas, celebración, modificación, adición, liquidación y terminación de contratos y los demás actos inherentes a la actividad contractual en materia de arriendos de bienes cuyos canon mensual sea entre 0 y 10 SMLMV**.** d**)** Que a la luz del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el comando logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en ejercicio de la autonomía de la voluntad pueden celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales, e**)** Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA - OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", CUYA ÁREA ES DE 85.18M^2 CON EL FIN DE SER DESTINADO COMO COMEDOR Y CAFETERÍA DEL PERSONAL DE SUBOFICIALES QUE PRESA SUS SERVICIOS A LA INSTITUCIÓN**. PARÁGRAFO: LINDEROS** Por el norte colinda con la cámara de civiles; por el sur y este colinda con la lavandería ENAP; al oeste colinda con el Edificio Reyes. **CLAUSULA SEGUNDA – DURACIÓN DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales el plazo de ejecución del contrato, será de seis (06) meses contados a partir de la aceptación del contrato por ambas partes en la página web www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II. **PARÁGRAFO**: El presente contrato no será

"Protegemos el azul de la Bandera"
Línea anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 Horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 117 Cartagena, Colombia
www.armada.mil.co - plazosaden@enap.edu.co

N° SC5466-1 N° GP046-1

objeto de prórroga automática; por lo cual, en el evento de querer continuar con la actividad materia del presente contrato, se deberá celebrar un contrato donde se ajusten las cláusulas objeto de modificación de conformidad con lo dispuesto en el Consejo de Estado Sección III Exp.27875 de 2013. **CLÁUSULA TERCERA - VALOR Y FORMA DE PAGO**: El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de QUINIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MCTE ($519.000,00), además debe cancelar DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE ($202.400,00) corresponden al consumo del servicio de agua mensual y DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE ($202.400,00) corresponden al consumo del servicio de Energía eléctrica mensual para un valor total a pagar de **NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. ($923.800,00)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que las empresas de servicios públicos incrementen tarifas en el trascurso del año 2020, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PUBLICOS (SERVICIO DE ENERGIA)	SERVICIOS PUBLICOS (SERVICIO DE AGUA)	CANON TOTAL MENSUAL
$ 519.000,00	$ 202.400,00	$ 202.400,00	$ 923.800,00

FORMA DE PAGO: el ARRENDATARIO se compromete a cancelar mensualmente o por fracción de mes anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes durante el plazo del contrato, estos deben ser consignados en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. **PARÁGRAFO TERCERO:** La Escuela Naval no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial al ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal. **CLÁUSULA CUARTA – MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**. El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, generará a favor del arrendador, intereses de mora a la máxima tasa legal permitida. El incumplimiento de esta y las demás obligaciones contractuales, dará derecho al arrendador a dar por terminado unilateralmente el contrato y a exigir que se le restituyan los bienes entregados en arrendamiento, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR podrá ejercer el DERECHO DE RETENCIÓN de que trata el artículo 2000 del Código Civil Colombiano. **PARÁGRAFO:** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas. **CLÁUSULA QUINTA – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA. EL ARRENDATARIO** en desarrollo presente contrato, tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que considere necesario para prestar un adecuado servicio. En consecuencia, queda claro entre las partes, que las personas que emplee el ARRENDATARIO serán exclusivamente de su cuenta y cargo, **EL ARRENDADOR** no tiene vinculación laboral alguna con ellas ni con las partes, por lo cual no está obligado a reconocerle salario, o prestación alguna, así mismo servicios médicos de ninguna clase. **CLAUSULA SEXTA. – MEJORAS Y REPARACIONES:** El **ARRENDATARIO** declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción y ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, por lo que cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la ARMADA NACIONAL-ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA” pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso tendrá EL **ARRENDATARIO** derecho de retención por concepto de mejoras ni derecho a indemnización alguna, puesto que es de entender que finalizado el contrato estas permanecerán bajo el dominio único y exclusivo de EL ARRENDADOR. Está obligado EL ARRENDATARIO a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR se obliga a compensar con el valor del canon de arrendamiento el costo de las reparaciones indispensables no locativas que el ARRENDATARIO hiciere en la cosa arrendada, previa aprobación por parte del ARRENDADOR, de los trabajos a realizar y el valor de los mismos. **CLÁUSULA SEPTIMA. - SUPERVISION:** EL **ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato esté a cargo del Secretario de la Cámara de Oficiales de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” el señor MA1LAA EDWIN

ALEXANDER ARIAS CHAVARRO, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.623.738 de Bogotá, quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 6435 de septiembre de 2012 con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto a contratar. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 4. Informar a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 5. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del local dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 6. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del local, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la respectiva consignación que avale el pago del canon de arrendamiento surtido dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y de la certificación del pago de aportes parafiscales y de seguridad social integral por parte del arrendatario. 8. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLAUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes; 2. Adaptar el espacio arrendado según los términos y objeto del contrato. 3. Mantener los bienes muebles recibidos mediante inventario, en el mismo estado, salvo el deterioro por el uso natural; 4. Ofrecer productos de alta calidad nutricional completa y balanceada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, con las cantidades requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuados que den el aporte calórico y nutricional. Una vez sea entregada el área objeto de arrendamiento, el arrendatario tendrá que dotarla de maquinaria, equipos, mobiliarios y enseres en cantidad suficiente para atender adecuadamente la prestación de los servicios de cafetería y venta de comestibles de manera tal que se garantice su calidad y conservación; 5. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la invitación a ofertar; 6. El arrendatario se obliga a contratar por su propia cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo de las maquinas, equipos, muebles y enseres de su propiedad que utilice para prestar el servicio, durante el plazo de arrendamiento del espacio; 7. El arrendatario se compromete a tener en forma permanente personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad en manipulación de alimentos y nutrición acordes con el Decreto 3075 de 1997 y Resolución 2674 de 2013, los cuales deberán acreditar con los certificados correspondientes de quienes se dedican a esa labor en el restaurante – cafetería; 8. El precio de los alimentos deberá ser publicado en forma permanente y visible en la cartelera informativa del Restaurante – Cafetería, cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente por el supervisor del contrato quien verificara para ello los precios de mercado; 9. El arrendatario es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el ARRENDADOR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social según lo ordenado por la Ley 100/93 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate, situación que será verificada por el supervisor; 10. Reemplazar al personal a su cargo, cuando quiera que le sea solicitado por la Dirección de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla o por el supervisor del contrato; 11. Reponer los elementos que conformen el inventario de muebles y enseres que haya recibido, cuando quiera que se dañen por cualquier causa imputable a sus empleados; 12. El arrendatario deberá avisar al ARRENDADOR dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan

poner en peligro los intereses legítimos del arrendador. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de tal omisión; 13. El oferente es responsable de la calidad e idoneidad de los bienes, por lo cual deberá soportar y cubrir todos los riesgos derivados de la mala calidad de los productos o servicio. Los alimentos deben ser agradables en su presentación y cumplir además con las características de variedad, textura, consistencia, color, sabor, forma humedad y métodos de preparación; 14. El servicio se deberá prestar de lunes a viernes de 6:30 am a 7:30 p.m. sábados de 6:30 am a 4:00 p.m., el cual podrá extenderse si es requerido con antelación; 15. El arrendatario se compromete a velar y cuidar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distinto a los derivados del uso normal del bien, efectuara oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso; 16. El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien; 17. El arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y salubridad el bien entregado en arriendo; 18. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo a las condiciones del lugar y las plagas a combatir; 19. El arrendatario está obligado a realizar mantenimiento al bien inmueble (Pintar) por lo menos una vez por semestre; 20. El arrendatario deberá hacer adecuación ornamental y ambientar bajo supervisión cualquier cambio en el espacio entregado en arriendo para proporcionar al personal asistente un lugar cómodo y visualmente arreglado acorde a las necesidades; 21. El arrendatario se compromete a instalar los contadores independientes de los servicios públicos, para lo cual deberán adelantar los procedimientos ante cada empresa. Se determina que los contadores son de su propiedad.; 22. Los productos que comercialice deben tener valores en condiciones de mercado; 23. Debe publicar la lista de precios en lugar visible concertando los valores con el supervisor quien los aprobara **PARAGRAFO PRIMERO: MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL**: **1.** Durante la ejecución del contrato, el Contratista en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la protección, higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados y bienes de la Escuela Naval Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas. **2.** El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad y los obligará a cumplirlas. **3.** El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no solo sus empleados, trabajadores y subcontratistas sino también el personal o bienes del ARRENDADOR, o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del ARRENDATARIO, sus empleados, trabajadores o subcontratistas, para tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes; por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por su cuenta. **4.** Durante la ejecución del contrato el Supervisor le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y este deberá proceder de conformidad. **5.** Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este y no tendrá derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos como costos indirectos del contrato. **6.** destinar una ubicación temporal para el almacenamiento de aceite de cocina usado (ACU) en recipientes plásticos para su recolección, transporte y destino final. Este lugar debe ser completamente seguro para evitar que otras personas le den mal manejo, esto debe estar en coordinación con la oficina de medio ambiente de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. **PARAGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO**. Durante el desarrollo del presente Contrato, el Arrendatario deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliario, así como realizar el aseo del área de atención, mesas y sillas dispuestas para la toma de alimentos por parte de los usuarios. **CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del **ARRENDADOR**, las siguientes: 1. Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. 2. Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato. 3. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. 4. Entregar el bien objeto del contrato

en buen estado. 5. Entregar al ARRENDATARIO cuenta de cobro mensual para garantizar el pago oportuno del canon de arrendamiento. 6. Una vez instalados los contadores se realizará la modificación del contrato suprimiendo el valor determinado por concepto de servicios públicos. **PARÁGRAFO:** Se entiende que el arrendador no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que deba incurrir el arrendatario para el mantenimiento y/o buen funcionamiento del espacio entregado en calidad de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendarse sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total por causas imputables al ARRENDATARIO, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se considera como pago parcial y no definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TERMINACIÓN UNILATERAL:** El arrendador podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y ss. Del código de comercio colombiano. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Colombianos, siendo el domicilio la Ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA DÉCIMA.-CUARTA .-DERECHO DE RETENCIÓN:** EL ARRENDATARIO renuncia a ejercer el Derecho de Retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, sobre el espacio recibido con ocasión del presente contrato. Cualquier reclamación y aclaración la deberá tramitar por escrito dirigido al Jefe de Departamento de Administración de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien le dará el curso y trámite correspondiente. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. – ENTREGA Y DEVOLUCION DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega, y devolución del espacio objeto del presente contrato en caso de no celebrarse un nuevo contrato, se efectuará mediante acta que suscribirán las partes intervinientes, en la que se deje constancia la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran presentar las partes. PARAGRAFO. La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.-**. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario. C) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado. **CLÁUSULA VIGECIMA - PROHIBICIONES DEL ARRENDADOR: 1.** Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. **2.** Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. **3.** Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Articulo 523 del Código de Comercio **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- NORMATIVA APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Previa entrega de la copia de los documentos exigidos como son: a) Oficio mediante el cual manifiesta bajo la gravedad de juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley, además deberán cumplir con los mandatos legales que regulan la presente contratación en especial los dispuestos en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y su decreto reglamentario, b) Certificado de cámara de comercio que acredite la matrícula de comerciante en caso de ser persona Natural, deberá ser expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días de antelación, c) Fotocopia de la cédula de

ciudadanía del arrendatario, d) Registro Único Tributario (RUT) DIAN, e) Acreditar el pago de seguridad social así: Si es **Persona natural**: se acreditará con la planilla de pago del último mes, **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo**: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el contador público, **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo**: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes, f) Aportar el formato denominado COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, g) Aportar formato Compromiso de Confidencialidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, derogado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato una vez finiquitado el lapso de ejecución y duración del presente contrato. Si no fuere posible, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" procederá a hacerlo unilateralmente mediante la expedición de acto administrativo debidamente motivado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El contratista se obliga para con la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" a no suministrar a terceros y mantener en reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegare a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Nombre de **EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**, Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11362; Correo Electrónico ingrid.villamil@armada.mil.co, Nombre de **EL ARRENDATARIO**: **ISBELIA ISABEL NORIEGA DIAZ**; Dirección: Mirador de Zaragocilla, Torre G-1 Apto. 302 de la ciudad de Cartagena de Indias, Celular: 3016687676. Correo Electrónico: isbelianoriega37@hotmail.com

En constancia se firma en la ciudad de Cartagena, a los

EL ARRENDADOR,

CAPITÁN DE FRAGATA CARLOS ALBERTO DEL RIO SANDOVAL
Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

ISBELIA ISABEL NORIEGA DIAZ
C.C. No. 25.888.967 de Chima (Córdoba)

Vo. Bo.

TN Néstor Camilo Ortiz Molina – JADEN _____

TN Ingrid Omaira Villamil Aguilar - JADQEN_____

Elaboró: AA09 Viviana Bravo Roca – Auxiliar de Oficina.