ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Numerales 7 y 12 Artículo 25 Ley 80 de 1993)
(Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2025

ESTUDIO PREVIO PARA LA CELEBRACIÓN DE UN "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - EJÉRCITO NACIONAL –BRIGADA DE APOYO LOGISTICA N°1- BASPC N° 21 A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS Y EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA) IDENTIFICADA CON NIT 860.003.020-1, PARA EL FUNCIONAMIENTO UNA SUCURSAL DEL BANCO.

1. INTRODUCCIÓN:

Acudiendo al principio de Planeación y en Desarrollo a lo señalado en la ley 80 de 1993, articulo 25 numerales 7 y 12, articulo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015, los siguientes son los estudios y documentos previos soporte para contratar directamente el arrendamiento de un bien inmueble Ubicado en el Cantón Militar Caldas.

2. ANTECEDENTES:

El Ministerio de Defensa Nacional– Ejército Nacional es propietario del inmueble denominado, denominado **CANTÓN MILITAR CALDAS**, adquirido mediante Escritura Pública Nº **138 del 06 de Abril de 1994** de la Notaría **54** del Círculo de Bogotá, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° **50C-1386911** y Certificado Catastral Nº **AAA0073SUDM**, situado en la carrera 50 N° 18 A - 46, cuyo bien inmueble se encuentra a cargo del Batallón de A.S.P.C N° 21 y cuya extensión total es de **17,553** hectáreas **175,503.10** M^2, ubicado en el municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca.

En la actualidad, en el cantón militar Caldas, se cuenta con Bancos que brinden atención al usuario como tampoco existen cajeros automáticos, nuestra unidad militar es muy frecuentada por el tipo de atenciones que se pueden encontrar como lo son el Comando de Personal, Almacén de prendas, los cuales en muchas ocasiones se ven limitados para satisfacer los requerimientos, por la afluencia de personas. Es por ello por lo que el Comando del BASPC N° 21, en su planeamiento anual tiene previsto entregar en calidad de arrendamiento el local comercial antes mencionado, para que, en él se presten servicios Bancarios y se satisfaga la demanda anteriormente expuesta.

distintos ambientes BASPC N° 21 se encuentran las demás unidades que distintos ambientes militar Caldas (ESPOM, COPER, PM 13, COING, ESCUELA DE INGENIEROS MILITARES, CENAC PUENTE ARANDA, ENTRE OTRAS), que proporcionan en sus

distintos ambientes físicos, bienestar, economía y seguridad al personal de Oficiales y Suboficiales , Alumnos, Soldados , civiles y familiares que conforman las diferentes unidades del Cantón, para que dispongan de los servicios que se requieran para su bienestar y comodidad, durante su permanencia en el Cantón Militar.

Teniendo en cuenta que el Cantón Militar Caldas está conformado por una gran población flotante que realizan labores de instrucción, entrenamiento, administración, operaciones logísticas, hospitalarias, sin mencionar las familias que tienen sentada su residencia en las inmediaciones, así como aquellos que vienen de paso para realizar visitas, se hace ineludible contar con la infraestructura necesaria que permita acceder a servicios Bancarios que satisfagan la demanda aportando soluciones ajustadas a la necesidad.

Por lo anterior el BASPC 21 viene celebrando contratos de arrendamiento con el fin de que se continúe con la prestación de los servicios bancarios relacionados con el recaudo, pagos, transferencias, prestamos, consultas, beneficios, alianzas y promociones que ofrezca el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA) al personal militar y civil que labora, habita o es visitante del Cantón Militar, en razón a que el inmueble en el Centro De Costo 3S701028 BASPC N° 21 Con El Numero De Activo Fijo 164000000000 – Numero De Inventario 800403000000000000030402.

Igualmente, para la vigencia 2025 se suscribió el contrato entre el Ministerio de Defensa Nacional - Ejército Nacional – BASPC N° 21 y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA), cual vencía su ejecución en el mes de mayo de 2025., razón por la cual se determinó, realizar un nuevo contrato.

Que mediante oficio no. 20256610177630003 de fecha 12 de junio de 2025, el comando del Batallón de ASPC No 21 "José Acevedo Y Gómez" emite respuesta favorable al representante del banco BBVA para la entrega del área de 110.48 M2 y que pueda continuar prestando los servicios bancarios en el área de responsabilidad del Batallón.

3. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATO:

Con base en la terminación bilateral del contrato N° 179/2024, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el Banco BBVA en la vigencia 2025, ya que el día 27 de marzo de 2025 mediante oficio del banco BBVA, solicita al Batallón de ASPC No 21 "José Acevedo Y Gómez" volver a suscribir contrato de arrendamiento para continuar con el funcionamiento de la sucursal del banco BBVA en el Cantón Caldas.

Así mismo se atiende el requerimiento de fecha 27 de marzo del 2025, sin número, elevada al señor Teniente Coronel JORGE MARIO AVENDAÑO VARGAS por la Gestora de contratos – Control de Gestión y Servicios del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.(BBVA), la señora **DIANA CAROLINA GONZÁLEZ**, se verificó por parte del jefe de finca raíz de la Unidad que el bien inmueble objeto de arrendamiento continuara con las características propias de dimensión y accesibilidad para el desarrollo del objeto social del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.(BBVA).

La entidad bancaria BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.(BBVA), se encuentra representada jurídicamente por el señor **RUBÉN DARÍO NÚÑEZ MEJÍA** según certificado de existencia y representación legal, mayor de edad e identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 79'670.967 expedida en BOGOTÁ D.C.; sobre un bien inmueble fiscal, el cual tiene un área (**110.48** M^2), ubicado en el inmueble denominado **CANTÓN MILITAR CALDAS**, adquirido mediante Escritura Pública Nº **138 del 06 de Abril de 1994** de la Notaría **54** del Círculo de Bogotá, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° **50C-1386911** y Certificado Catastral Nº **AAA0073SUDM**, situado en la carrera 50 N° 18 A - 46, cuyo bien inmueble se encuentra a cargo del Batallón de A.S.P.C N° 21 y cuya extensión total es de **17,553** hectáreas **175,503.10** M^2, ubicado en el municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca.

Con motivo de aprovechar el banco al interior de la Cantón Militar, y el beneficio que ello conlleva por temas de seguridad, para el personal militar y sus familias, es necesario bajo el contrato de arrendamiento continuar disfrutando de esta facilidad bancaria.

La inmensidad del complejo militar y restricciones existentes para el permanente desplazamiento del personal a lo largo y ancho de la unidad genera una dificultad constante en el traslado desde el Cantón Militar a los centros comerciales, zonas bancarias cercanas, provocando costos adicionales por trayecto de ida y regreso, aquellos usuarios que no cuentan con un medio de transporte propio.

Aunado a lo anterior, dentro de las instalaciones no se cuenta con suficientes ofertas para el funcionamiento de nuevas entidades bancarias por la insuficiencia de bienes inmuebles y /o características propias que estas requieren para su operación, evidenciándose que dentro del Cantón Militar Caldas no se están prestando los servicios financieros, por lo que la solicitud de una nueva suscripción de contrato de arrendamiento para que pueda continuar operando la oficina del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.(BBVA) es pertinente, con el propósito de que continúe ofreciendo al personal militar y civil que tiene su cuenta registrada en esta entidad Bancaria; seguridad, protección y cuidado de sus operaciones financieras evitando que los usuarios se desplacen fuera de la unidad militar para adquirir los productos ofrecidos conforme a la naturaleza de los servicios.

Que el BASPC N°21 tiene la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para la vigencia 2025 con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.(BBVA), con la finalidad de darle continuidad a los servicios que ofrece esta entidad financiera al personal militar y civil que labora y reside dentro del Cantón Militar Caldas, ya que por seguridad y sin salir de la unidad Militar tienen acceso en cualquier momento a todos las transacciones bancarias, como recaudos, pagos, transferencias y retiros bancarios las 24 horas.

Que en observancia de la Ley 1819 de 2016, el precio pagado por concepto de arrendamiento del bien inmueble objeto del contrato se encuentra gravado con la Tarifa General del 19% del Impuesto a las Ventas (IVA), tributo que es responsabilidad de EL

ARRENDATARIO

Que, en atención al proceso de selección objetiva realizado en virtud del principio de transparencia, la oferta presentada por el Arrendatario se ajusta a los intereses y necesidades de la Fuerza, ya que el área a utilizar se encuentra disponible para prestar los servicios bancarios, generando igualmente recursos adicionales que apoyan las partidas básicas asignadas que servirán para la adquisición de bienes y servicios que redundan en beneficio de los usuarios antes indicados.

Que de conformidad con los principios de planeación y responsabilidad estipulada en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la celebración del presente contrato se encuentra plenamente justificada y se considera necesaria de conformidad con el estudio de conveniencia y oportunidad suscrito por el **BASPC21**, el cual se anexa y forma parte integral del contrato.

Que, como consecuencia de lo expresado, por el señor **Teniente Coronel JORGE MARIO AVENDAÑO VARGAS Comándate Batallón de A S P C No 21 "José Acevedo y Gómez",** Gerente del Proyecto en sus estudios previos y ante la necesidad de contar con los servicios que benefician al personal de usuarios de la Unidad, orientado al personal activo, retirado, pensionado y beneficiarios del Cantón Militar Caldas.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - EJÉRCITO NACIONAL – BATALLON DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE N° 21" JOSE ACEVEDO Y GOMEZ" Y EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA), SOBRE UN BIEN INMUEBLE CON UN ÁREA DE CIENTO DIEZ CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (110.48 M2), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO, A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION DE DELEGACION No. 4223/2022 "

IDENTIFICACIÒN DEL INMUEBLE

el Ministerio de Defensa – Ejército Nacional, es el propietario del inmueble denominado **CANTÓN MILITAR CALDAS**, adquirido mediante Escritura Pública N° **138 del 06 de Abril de 1994** de la Notaría **54** del Círculo de Bogotá, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° **50C-1386911** y Certificado Catastral N° **AAA0073SUDM**, situado en la carrera 50 N° 18 A - 46, cuyo bien inmueble se encuentra a cargo del Batallón de A.S.P.C N° 21 y cuya extensión total es de **17,553** hectáreas **175,503.10** M^2, ubicado en el municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran descritos en el título de adquisición el cual se anexa al presente documento.

4.2. LOS LINDEROS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:

El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra dentro de la edificación denominada "Banco BBVA" con un área de 110.48 M^2 y sus **LINDEROS ESPECIALES POR EL NORTE: POR EL NORTE:** a con la vía interna del cantón occidental

que separa del Banco BBVA del jardín infantil caritas felices y calle 21. **POR EL SUR:** con el pasillo que comunica el área social de la tienda del soldado del BASPC, **POR EL OCCIDENTE:** con la zona verde y muro de cerramiento que separa la carrera 50 o avenida José Joaquín Vargas **POR EL ORIENTE:** Con la vía interna del cantón militar occidental que separa del Banco BBVA con el batallón de intendencia N°1 "LAS JUANAS". El inmueble cuenta con los servicios públicos de agua y luz.

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El bien objeto de este contrato únicamente podrá ser utilizado en actividades relacionadas con la prestación del servicio bancario del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., y por ningún motivo EL ARRENDATARIO está facultada para prestar otro tipo de servicio al descrito en esta cláusula.

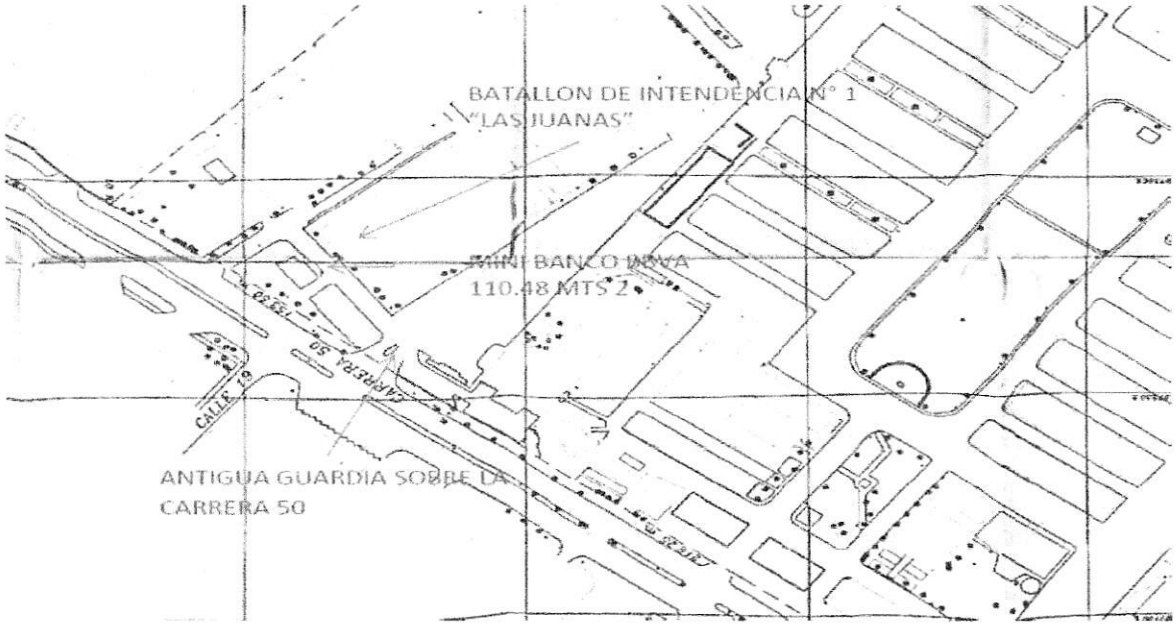
4.3 DESCRIPCIÓN TECNICA DEL INMUEBLE - ÁREA DE 110.48 M^2.

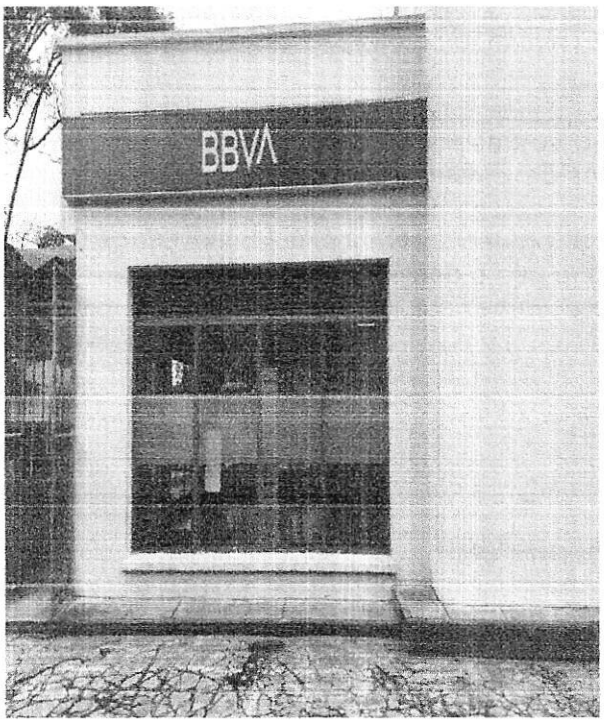
La descripción, se trata de un local con puerta en vidrio templado, ventanas vidrio templado no corredizo, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, cuarto para caja fuerte, techo en cielo raso, lámparas fluorescentes (El álbum fotográfico – plano topográfico hacen parte del este estudio previo).

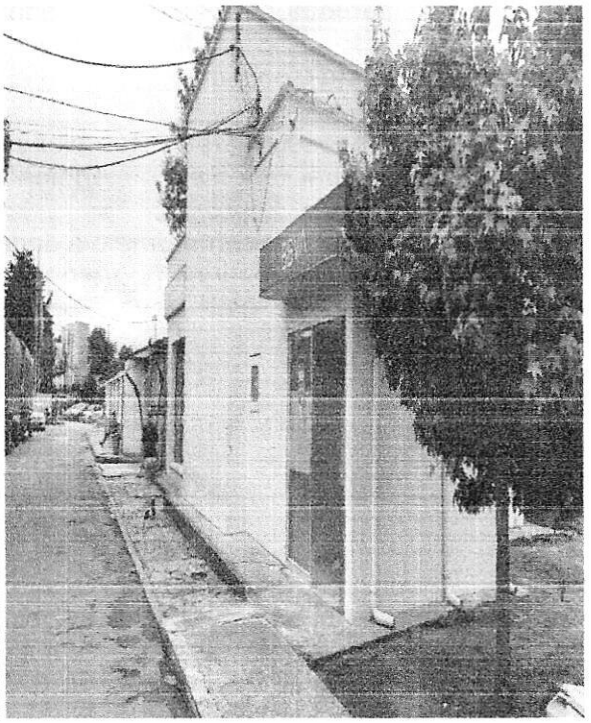
La descripción, se trata de un local con puerta en vidrio templado, ventanas vidrio templado no corredizo, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, cuarto para caja fuerte, techo en cielo raso, lámparas fluorescentes (El álbum fotográfico – plano topográfico hacen parte del este estudio previo).

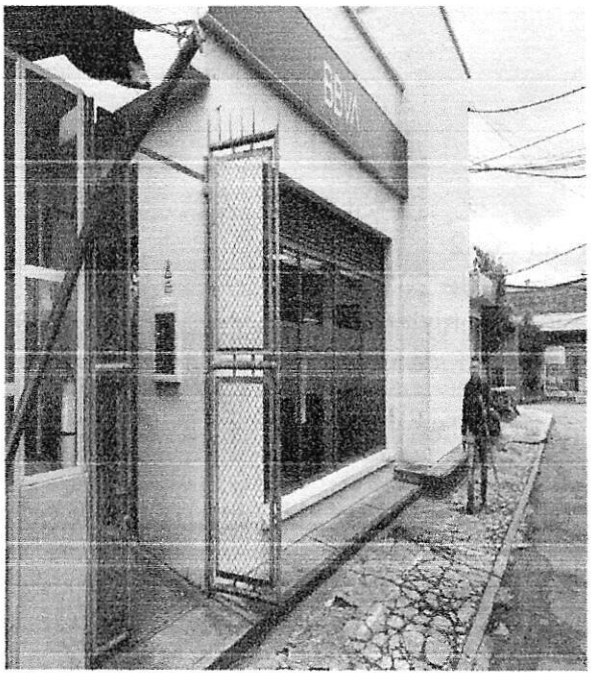
La destinación inadecuada de estos bienes o su traslado irregular a otras dependencias será causal unilateral inmediata de terminación del presente contrato.

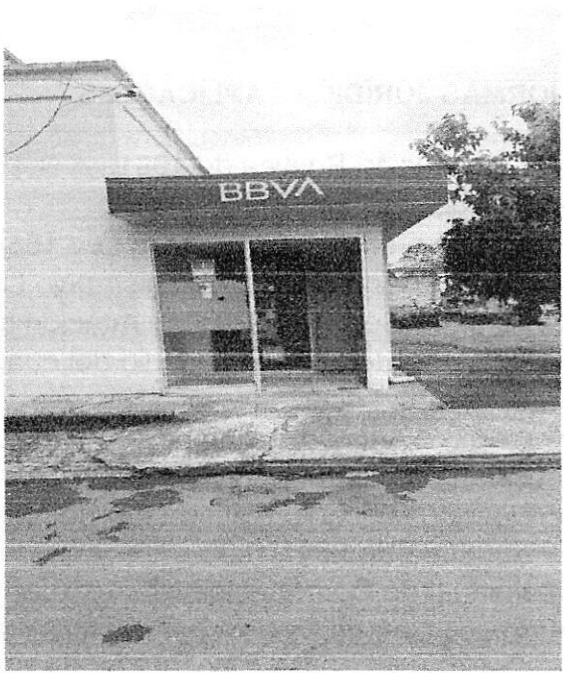
EL ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble y bienes muebles entregados (de ser el caso) el uso debido y no podrá darle otro uso o destinación, ni ceder ni transferir el arrendamiento, siendo esta causal unilateral inmediata de terminación del presente contrato.


BATALLON DE INTENDENCIA N° 1
"LAS JUANAS"
MINI BANCO BBVA
110.48 MTS 2
CARRERA 50
CALLE 19
ANTIGUA GUARDIA SOBRE LA
CARRERA 50


BBVA







5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

El BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE BASPC N° 21 requiere continuar para la vigencia 2024, continuar con los servicios de una entidad bancarias para satisfacer las necesidades de la población que se encuentra en el Cantón Militar; razón por la cual, este Comando de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007, la cual dispone que la escogencia del contratista con arreglo a las modalidades de selección para este caso la de contratación directa conforme a lo establecido en el numeral 4 de acuerdo al tipo de contrato.

Por su parte Estima el ***Decreto 1082 del 2015 ART. 2.2.1.2.1.4.11***. Que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble, 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83).

Así mismo, se debe tener en cuenta el manual de contratación (Resolución N° 6302 de 2014) en su numeral 5.2.3.4, expedida por el Ministerio de Defensa Nacional de fecha 31 de Julio de 2014, que regula el procedimiento de contratación directa a cargo del Ministerio de Defensa y sus unidades ejecutoras.

NORMAS JURÍDICAS APLICABLES

- Constitución Política de 1991
- Código Civil Ley 87 de 1887
- Código General del Proceso Ley 1564 del 2012
- Código Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011
- Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007 Por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia.
- Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011
- Estatuto Tributario Ley 1819 de 2016
- Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional No. 1082 de 2015.
- Manual de Contratación N° 4130 del 16 junio de 2022
- Resolución de delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022.
- Directiva Permanente No. 00234 del 2017 del Comando de Ingenieros, especialmente su anexo ***Contratos de arrendamiento y comodato"***.
- Demás normas concordantes y pertinentes.

6. **PLAZO ESTIMADO** El Plazo de duración del contrato de arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir de la suscripción de este, publicación en la plataforma SECOPII y la aprobación de las pólizas.

   Por ninguna razón existirá prórroga ni renovación automática del contrato, en consecuencia, las partes acuerdan no dar aplicación al artículo 518 del Código de Comercio, dada la naturaleza de bien inmueble objeto del contrato, que es un bien fiscal. Si se requiere la celebración de un nuevo contrato, cuya vigencia no iniciará de manera consecutiva, deberá realizarse por escrito la solicitud al **ARRENDADOR** con dos (2) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato, para efecto de que se elabore el respectivo estudio previo de conveniencia y oportunidad por parte de la Unidad Militar y fijación de un canon de arrendamiento.

   En caso de renovación del contrato suscrito por las partes, el valor total a cancelar por EL ARRENDATARIO se incrementará con base en el valor que arroje el estudio de mercado que de manera previa elaborará la Unidad. En todo caso, dicho monto no podrá ser inferior al porcentaje del índice de precios al consumidor, debidamente certificado por el DANE o la entidad competente.

   En ninguna circunstancia el contrato De arrendamiento superará doce (12) meses.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN El contrato de arrendamiento se ejecutará en el área de 110.48 m^2 donde funciona banco BBVA dentro de las instalaciones del BASPC N° 21, con sede en la ciudad de Bogotá D.C. ubicado dentro del Cantón Militar Caldas.

9. HORARIO DE ATENCIÓN El horario de funcionamiento del bien inmueble objeto de contrato será de lunes a viernes de 09:00 a las 16:00 horas y el cajero las 24 horas.

10. RAZONES DE LA CONVENIENCIA.

La razón principal es la de formalizar la ocupación que hace el BBVA en predios del ministerio de defensa nacional a cargo en su centro de costos del BASPC21.

No se requiere de respaldo presupuestal para arrendar un bien inmueble de propiedad de la Entidad Estatal, el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-EJERCITO NACIONAL-BASPC N° 21 a través de la CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS actúa en calidad de Arrendador por lo tanto no afecta los recursos públicos en la etapa precontractual, no hay gasto público antes de la celebración del contrato de arrendamiento; los dineros que ingresen al Fondo Interno CENAC Puente Aranda por concepto de canon de Arrendamiento provienen directamente del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA (BBVA) en calidad de Arrendatario.

El inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo art. 23 de la Ley 1150 de 2007 manifiesta que *para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto (...).*

El Artículo 130 de la Ley de Presupuesto No. 2008 del 27 de diciembre del 2019 establece: la prohibición de *tramitar actos administrativos u obligaciones* ***que afecten el presupuesto de gastos cuando no reúnan los requisitos legales o se configuren como hechos cumplidos****. El representante legal y ordenador del gasto o en quienes estos hayan delegado, responderán disciplinaria, fiscal y penal mente por incumplir lo establecido en esta norma.*

El **hecho cumplido** en materia de contratación estatal se entiende como aquellos negocios jurídicos materializados y que pueden generar obligaciones o erogaciones que afecten recursos públicos, sin que previamente hayan cumplido de lleno con las apropiaciones presupuestales para tal efecto.

De acuerdo con lo establecido mediante concepto No. 4201713000002108 de Colombia Compra Eficiente, *(...) Los hechos cumplidos se configuran: i) cuando se adquieren obligaciones sin que medie soporte legal que los respalde, ii) cuando existiendo un contrato, se inicia la ejecución sin que se cumplieran los requisitos necesarios para que proceda y iii) cuando en la ejecución de un contrato se adicionan bienes o servicios no incluidos desde el inicio.*

Así las cosas y de acuerdo con la normatividad anterior puede determinarse que existe

ausencia de hechos cumplidos en la presente contratación.

12. ESTUDIO ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO

El siguientes es el valor histórico del último año que el MDN-Ejército Nacional – BASPC N° 21 ha suscrito contrato de arrendamiento así:

Años	Numero de Contrato	Valor mensual	Valor total
2022	149	$12'857,398.75	$154,288,785
2023	124	$14,544,289.7	$174,531,476.4
2024	179	$ 15,672,725.73	$188,072,708.76

Para la vigencia 2025 se tuvo en cuenta el incremento del IPC del 10 enero 2025 correspondiente al 5.2%, de tal suerte que se pondera de las siguientes maneras en este estudio previo por el comité económico:

CANON BASE	Aporte 35% SERVICIOS PÚBLICOS	IVA 19%	VALOR TOTAL CANON MENSUAL A PAGAR	TOTAL, DEL CONTRATO POR 12 MESES
$ 14.050.830,06	$ 3.642.807,79	$ 2,669.657,71	$ 16.720.487,77	$ 200.645.853,22

AÑO	TOTAL, MENSUAL CONTRATO vigencia 2025	TOTAL, CONTRATO 2025 12 meses
2025	$ 16.720.487,77	$ 200.645.853,22

VALOR CANON MENSUAL DEL CONTRATO

El valor mensual del canon de arrendamiento de acuerdo con el estudio económico realizado por el comité económico se establece por el valor de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE CUATROCIENTES OCHENTA Y SIETE CON SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($ 16.720.487,77), valor incluye, aporte de servicios públicos e IVA.**

De conformidad con las instrucciones emitidas al respecto por el Comando Financiero del Ejército según radicado N° 20134940498653, MDN-CGFM-CE-JEFIP-DIFIN-PPTO70-2 del 14 de agosto de 2013, el valor del IVA y aporte de servicios públicos se incluirán dentro del canon de arrendamiento.

IVA:

De conformidad con lo estipulado en la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra gravado con la tarifa general del 19% del canon de arrendamiento.

De conformidad con lo estipulado en por el Estatuto tributario y Ley 1819 de los 2016 artículos 192,193 y 198, el precio pagado por concepto de arrendamiento del área de terreno objeto del contrato se encuentra grabado con la tarifa general del 19% del impuesto a las ventas (IVA), tributo que es responsabilidad del ARRENDATARIO.

De acuerdo con el Boletín No. 1 emitido en enero del 2015 por el Comando Financiero del Ejército Nacional, el canon de arrendamiento más aporte a servicios públicos será el monto total por concepto de canon de arrendamiento y será la base para el respectivo cobro del IVA correspondiente al (19%).

SEVICIOS PUBLICOS:

De conformidad con lo estipulado en la directiva permanente 00234 /2017 y de acuerdo con el Boletín No. 1 emitido en enero del 2015 por el Comando Financiero del Ejército Nacional, el canon de arrendamiento más aporte a servicios públicos será el monto total por concepto de canon de arrendamiento y será la base para el respectivo cobro del 35% correspondiente al SERVICIOS PUBLICOS

VALOR TOTAL DEL CONTRATO POR EL TIEMPO DE EJECUCIÒN

El valor mensual del canon de arrendamiento de acuerdo con el estudio económico realizado por el comité económico se establece por el valor de **DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON VEINTIDOS PESOS MCTE ($** $ 200.645.853,22**), valor incluye, aporte de servicios públicos e IVA.**

De conformidad con las instrucciones emitidas al respecto por el Comando Financiero del Ejército según radicado N° 20134940498653, MDN-CGFM-CE-JEFIP-DIFIN-PPTO70-2 del 14 de agosto de 2013, el valor del IVA y aporte de servicios públicos se incluirán dentro del canon de arrendamiento.

13. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO, se obliga a cancelar al ARRENDADOR, durante doce (12) meses, contados a partir de su perfeccionamiento, publicación en la plataforma SECOPII y aprobación de las garantías estipuladas por los comités estructuradores, la suma de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE CUATROCIENTES OCHENTA Y SIETE CON SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($ ($ 16.720.487,77), valor incluye, aporte de servicios públicos e IVA,** así:

Dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, se obliga a realizar el pago del canon mensual a nombre del Fondo Interno CENAC Puente Aranda, mediante transferencia o consignación efectuada los cinco siguientes días a su perfeccionamiento cada mes.

BANCO: BBVA
CUENTA CORRIENTE No: **310003520** FONDO INTERNO ESPECIAL
NOMBRE CONVENIO: CENAC PUENTE ARANDA

Si el pago es por transferencia bancaria, la cuenta fondo interno debe ser con 9 dígitos así: CUENTA CORRIENTE No. 310003520 del BANCO BBVA.

NOTA: No obstante, si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el Banco realice el abono, siempre y cuando el cheque se presente a tiempo en el Banco para su pago oportuno.

NOTA: EL ARRENDATARIO deberá entregar copia de las transferencias y consignaciones originales al BASPC N° 21, donde conste el pago realizado en banco o la transferencia realizada por este concepto.

SERVICIOS PÚBLICOS: El bien inmueble objeto del presente contrato cuenta con los servicios públicos de (energía Eléctrica y acueducto), los cuales se encuentran incluidos en el valor del canon de arrendamiento mensual.

14. OFERTA QUE SATISFACE LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD.

En razón a que el banco viene funcionando en el mismo bien inmueble desde hace varios años y viene prestando sus servicios bancarios generales al personal civil, militar y sus familias, la propuesta por parte del representante legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA), el señor **RUBÉN DARÍO NÚÑEZ MEJÍA** el Batallón continua bajo contrato de arrendamiento con el mismo arrendador.

15. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Omitido.

16. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Tratándose de un contrato de arrendamiento, los riesgos previsibles están orientados al incumplimiento de las obligaciones contraídas en el cuerpo del contrato, tales como la destinación diferente del bien inmueble objeto del contrato, el no pago del canon de arrendamiento, el no pago del porcentaje por concepto de servicios públicos y de IVA; el subarriendo total o parcial, conllevado a la terminación unilateral del contrato. Además, que

las partes son conscientes de los riesgos que generan este tipo de contratos.

16.1. ANÁLISIS DE RIESGOS

Este análisis se realiza sobre los riesgos previsibles, en cumplimiento del artículo 4 de la ley 1150 de 2007, la asignación de riesgos se le endilga a la parte que mejor los controla ya sea la futura contratista o la administración, esta asignación se da para mitigar el costo en caso que llegue a suceder, dependiendo de "(...) *las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados(...)" (documento Compas 3714)*

RIESGOS TÉCNICOS

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN
	PROBABILIDAD DEL RIESGO	VALORACIÓN	
Riesgo por uso: Está asociado con uso dado al inmueble.	BAJO	100%	ARRENDADOR (entidad)

RIESGOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS:

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN
	PROBABILIDAD DEL RIESGO	VALORACIÓN	
Incumplimiento del contrato	Baja	100%	ARRENDATARIO
Los efectos económicos derivados por la expedición de nuevas normas, al igual que la imposición de nuevos impuestos locales o nacionales posteriores al cierre del presente proceso.	Baja	100%	ARRENDATARIO
Ampliación en el plazo de ejecución del contrato, el contratista mantendrá los precios ofertados y pactados en el anexo de la oferta económica.	Baja	100%	ARRENDATARIO

RIESGOS JURÍDICOS

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN
	PROBABILIDAD	VALORACIÓN	
Cambio de régimen político.	Baja	50%	ARRENDADOR

RIESGOS DE LA NATURALEZA:

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN
	PROBABILIDA	VALORACIÓN	

	D		
Riesgos de fuerza mayor asegurables referidos al impacto adverso sobre la ejecución y/u operación del contrato por causas derivables de desastres naturales	Baja	100%	ARRENDATARIA

17. RESPONSABILIDAD DE LOS EMPLEADOS

La responsabilidad de los empleados recae únicamente en el manejo que de ellos tienen BBVA por lo anterior **El ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por concepto de salarios, prestaciones sociales, accidentes de trabajo o cualquier otra prestación de carácter personal que contrate EL ARRENDATARIO por su cuenta y riesgo para el servicio del mencionado local.

Es obligación de BBVA, responder por las acciones que realicen sus empleados dentro de las instalaciones del cantón debiendo dar instrucciones por escrito a cada uno de ellos en el sentido de indicar que no deben permanecer en otro sitio del cantón diferente al banco.

Así mismo es responsabilidad del BASPC21, debe realizar los respectivos estudios de seguridad del personal de empleados del banco.

El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por concepto de salarios, prestaciones sociales, accidentes de trabajo o cualquier otra prestación de carácter personal que contrate EL ARRENDATARIO por su cuenta y riesgo para el servicio del mencionado local.

18. GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y dada la forma de pago, para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga dentro de los cinco (5) de días siguientes a la firma del mismo, a constituir a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – EJERCITO NACIONAL-CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS 830087443-4** las siguientes garantías:

a). Una póliza de garantía única de cumplimiento, en una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, el cual deberá comprender los siguientes amparos así:

AMPARO	PORCENTAJE	TIEMPO

AMPARO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 04 MESES MAS
AMPARO DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5% DEL VALOR DEL CONTRATO	DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 04 MESES MAS.

b). Una Póliza de Responsabilidad civil extracontractual frente a terceros. En los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por una **cuantía** equivalente a (200 SMMLV) y una vigencia igual al período de ejecución del contrato. En todo caso, las anteriores garantías se entenderán vigentes hasta la liquidación del contrato y se ajustarán a los límites, existencia y extensión de los riesgos amparados, y no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilaterales.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en los artículos No. 2.2.1.2.3.1.1.2, 2.2.1.2.3.1.1.3, 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

POR MORA. En el evento que se presente retardo en el pago del canon de arrendamiento se generará mora por el valor pendiente de pago desde el día siguiente a la fecha en que debió realizarse dicho pago. El cálculo de la mora se liquidará en la siguiente factura o de manera independiente a discreción del ARRENDADOR con base al interés legal máximo permitido por la Superintendencia Financiera.

PENAL: En caso de incumplimiento, por parte de **EL ARRENDATARIO**, de una o más obligaciones contraídas en virtud del presente contrato cancelará al **ARRENDADOR** una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, en el evento que los perjuicios ocasionados por **EL ARRENDATARIO**, excedan el valor aquí previsto como pena. Deberá pagar **al ARRENDADOR** la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en el presente contrato. Los valores deberán ser cancelados a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, después de evidenciar por parte del **ARRENDADOR** el incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO**. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar

19- SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del señor Mayor **CARRERO BLANCO CHRISTIAN** Ejecutivo y Segundo Comandante BASPC N° 21 o quien haga sus veces, de acuerdo con la resolución de delegación No. 00003604 del 13 de mayo 2025 para tal fin de acuerdo con la preceptuado en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015.

20- CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES.

De conformidad con la ley 1562 del 2012 "Por la cual se modifica el Sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional en su artículo 12, el artículo 50 de la ley 789 del 2002, Ley 828 del 2003 y normatividad interna de radicado 20173614978723 MDN-CGFM-COEJ-SECEJ-JEMGF-COPER-DIPSE suscrito por el Director de Preservación de la Integridad y Seguridad del Ejército. El futuro ARRENDATARIO deberá allegar las planillas que demuestren el cumplimiento de sus obligaciones con la seguridad social integral y aportes parafiscales; en caso que el futuro ARRENDATARIO sea persona jurídica deberá acreditar el aporte a la seguridad social integral y aportes parafiscales mediante certificación expedida por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley en este caso se debe anexar fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal y antecedentes disciplinarios expedidos por la junta central de contadores.

22-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO BBVA PUENTE ARANDA

a) Aprobar el contrato en la Plataforma SECOPII

b) Cumplir a cabalidad con el objeto contractual del presente proceso.

c) Utilizar el bien inmueble únicamente para los fines del objeto contractual.

d) Es responsabilidad únicamente y exclusivamente del ARRENDATARIO tener las planillas donde acreditan el pago mensual de los aportes a parafiscales y seguridad social integral (salud-EPS, pensión-AFP y riesgos laborales- ARL), tener el documento que acredita la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y que los empleados cuenten con los elementos de protección de personal para el desempeño de sus actividad comercial, *cualquier llamado de atención y/o irregularidad por parte de cualquier supervisor o ente auditor por el incumplimiento de estas obligaciones de Ley, será objeto de estudio a la finalización del plazo pactado, para la no suscripción de otro contrato de arrendamiento.*

e) EL ARRENDATARIO, exime de toda responsabilidad que genere la contratación de personal para el Banco BBVA S.A., a El ARRENDADOR.

f) No cambiar la actividad comercial pactada en el contrato.

g) A adquirir y remitir las pólizas consagradas en el contrato.

h) Restituir al final del término del presente contrato el bien inmueble, mediante acta suscrita por las partes y/o sus delegatarios, en la que conste de manera detallada

las condiciones de la entrega; así mismo, se deberá remitir copia a la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS por intermedio del Supervisor.

i) El mantenimiento del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento será por cuenta del ARRENDATARIO, a fin de que inmueble se mantenga en condiciones óptimas.

j) Realizar los pagos en la forma y oportunidad indicada en el presente contrato.

k) Funcionar bajo el horario indicado por razones de seguridad.

l) Velar por que el personal a cargo de la administración y funcionamiento de la entidad bancaria, sobre el cual no se entiende relación laboral alguna con EL ARRENDADOR, no se desplace dentro de las áreas no permitidas.

m) Informar a EL ARRENDADOR el nombre del personal que va emplear, bien sea como trabajador en los términos del código sustantivo del trabajo, dentro de los cinco (05) días siguientes a la firma del contrato o cuando suceda algún cambio de personal, con el fin de diligenciar el estudio de seguridad personal de cada uno de ellos, cualquier cambio se deberá reportar inmediatamente para los fines pertinentes de seguridad que la Unidad considere pertinente; en todo caso EL ARRENDATARIO deberá informar a ésta, con quince (15) días de antelación, los cambios del personal de empleados a laborar en el bien objeto del presente contrato y tales empleados deberán someterse a las diferentes medidas de Contrainteligencia contempladas para la seguridad Militar.

n) Velar por la seguridad de sus propios muebles y enseres, utensilios, objetos, maquinaria, equipos, dinero en efectivo y que se encuentran en el interior del inmueble objeto de arrendamiento.

o) En caso de requerirse el ingreso a las Instalaciones del BANCO BBVA para que lleven a cabo sus procesos de Auditoria, EL ARRENDATARIO deberá informar por medio escrito con dos (02) días de antelación a seguridad militar del BASPC N° 21 para que se tramite el respectivo ingreso previo estudio de seguridad que esta sección tenga necesario realizar.

p) Asistir a las reuniones programadas por el supervisor del contrato.

q) El personal que labore en el inmueble objeto de arrendamiento y que es responsabilidad de EL ARRENDATARIO, deberá estar uniformado y hacer uso de todos los elementos y prendas de seguridad indicadas para el desarrollo de la actividad comercial, ya que EL ARRENDADOR no tiene ningún vínculo laboral con sus empleados.

r) A la firma del presente contrato, la tasa de interés bancario que se ofrezca deberá estar de acuerdo a la oferta del mercado financiero, siempre teniendo presente que estos deben favorecer al soldado y al personal que integra El Cantón Militar Caldas.

s) Expedir las pólizas consagradas en el contrato como requisito de inicio de ejecución.

t) Suministrar a través del supervisor los datos completa del personal, vehículos, de la empresa de seguridad que van a ingresar a las instalaciones del cantón militar, este con el fin de evitar suplantaciones, son medidas de seguridad exigidas por el área de seguridad militar del cantón caldas.

u) **OLIGACIONES LABORALES:** Sin perjuicio de las demás obligaciones del ARRENDATARIO establecidas en el presente contrato, éste se obliga frente al ARRENDADOR a actuar en calidad de empleador del personal destinado a la actividad contratada, por cuanto el mismo depende exclusivamente de él, dirigiendo y coordinando todas las tareas y actividades de dicho personal, ejercitando respecto del mismo las correspondientes facultades organizativas, de dirección y disciplinarias y siendo, así mismo, responsable de todas las obligaciones de naturaleza laboral y de Seguridad Social respecto a dicho personal. En concreto, sin carácter limitativo, son obligaciones del ARRENDATARIO cumplir y asegurar que sus empleados, cumplan con todas y cada una de las disposiciones legales, fiscales, laborales y de Seguridad Social, así como tener al personal que se asigne a la actividad contratada integrado en su plantilla, debidamente contratado y de alta en la Seguridad Social, estar al corriente del pago de los salarios correspondientes, satisfacer indemnizaciones, subsidios y estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de Seguridad Social, así como en cualquier tipo de compensación económica derivada de la relación laboral existente entre el ARRENDATARIO y su personal. Conforme a lo anterior, el ARRENDATARIO allegará al ARRENDADOR mensualmente, copia de los soportes de pago de los aportes mensuales obligatorios al Sistema General de Seguridad Social antes citados. **P)** Las demás contempladas en las normas legales vigentes.

v) Las demás contempladas en las normas legales vigentes.

23-OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR A TRAVÉS DEL BATALLÓN DE APOYOS Y SERVICIOS PARA EL COMBATE No. 21

a) Por intermedio del supervisor de efectuar la entrega del inmueble con los elementos que forman parte de este una vez firmado el contrato de arrendamiento, aprobación de la póliza por parte del arrendador, para iniciar la ejecución del contrato, y se obliga a remitir copia de esta acta a la CENAC ESP ING, con destino a la carpeta maestra.

b) Por intermedio del supervisor recibir mediante acta suscrita por las partes, a la terminación del contrato mediante acta el inmueble donde conste de manera detallada las condiciones de este, de la cual deberá remitir copia a la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS.

c) Permitir a EL ARRENDATARIO la implementación de medidas de seguridad físicas (alarmas, cámaras de seguridad) para la operación de los servicios ofrecidos.

d) Remitir proyecto de liquidación del contrato al a CENAC ESP ING, con los documentos soporte entre ellos la paz y salvo.

e) se permitirá al arrendatario y a la empresa transportadora de valores que este designe, en todos los casos, el acceso a las áreas que ocupará bajo este contrato de arrendamiento el BBVA para llevar a cabo el aprovisionamiento que requiere el banco según su naturaleza y demás diligencias a que haya lugar, siempre bajo el control del supervisor del contrato, verificando la información que suministra el ARRENDATARIO suministrando la información completa del personal, vehículos, que van a ingresar a las instalaciones del cantón militar, este con el fin de evitar suplantaciones, son medidas de seguridad exigidas por el área de seguridad militar del cantón caldas.

f) Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el arrendatario pague el canon de arrendamiento.

g) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil. Excepto el artículo 518 del Código de Comercio, que de mutuo acuerdo decidimos no dar aplicación en el presente contrato.

MEJORAS: EL ARRENDATARIO deberá realizar las reparaciones locativas para la conservación del bien inmueble. Las mejoras fijas que impliquen obras civiles de ampliación, remodelación o construcción, para su realización deberán ser previamente aprobadas por el **ARRENDADOR** quien autorizará aquellas que sean conducentes a garantizar la ejecución del presente contrato.

El ARRENDADOR se reserva el derecho de aprobar o no la solicitud de mejora o adecuación presentada por **EL ARRENDATARIO** y en el evento de aprobarla se tendrá en cuenta la destinación del área del predio objeto del contrato, la infraestructura existente y el Plan Piloto de la Unidad que tiene a cargo el predio. En todo caso, la autorización que imparta el **ARRENDADOR** en ningún momento implica pacto, acuerdo, compromiso del **ARRENDADOR** de pagar al valor de las construcciones u obras ejecutadas. Las partes aclaran, entienden y así lo manifiestan que las construcciones, adecuaciones o mejoras en general sólo reportarán utilidad, beneficio y comodidad al y no son necesarias ni útiles al

ARRENDADOR, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

Las mejoras que sean necesarias para la adecuación del inmueble entregado en arrendamiento mediante el presente contrato, correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO** y no podrán ser retiradas al finalizar el contrato, las partes acuerdan que tales mejoras pasarán a ser propiedad de la Unidad que tiene a cargo el inmueble, sin que ello cause contraprestación económica alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**.

Los daños y perjuicios que se generen dentro del área objeto del contrato de arrendamiento a terceros con ocasión de la ejecución, o en las reparaciones o mejoras efectuadas correrán enteramente a su cargo será responsabilidad del **EL ARRENDATARIO** y en cualquier caso mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier reclamación, demanda y en general acción judicial o extrajudicial que se origine por tales circunstancias, siendo su obligación asumir todos los gastos que ocasionen tales actividades.

REPARACIÓN DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las reparaciones locativas que se ocasionen por causa propia o causa ajena por acción u omisión de las personas asignadas para el manejo del bien inmueble objeto de contrato.

Será responsable por los daños que se llegaren a presentar en los sistemas eléctricos, hidráulicos y estructurales del inmueble objeto de contrato que se ocasionen por motivo de los trabajos de instalaciones y/o adecuación locativa y por ende asumirán los costos que estos acarreen.

El ARRENDADOR, dará a probación previa a las intervenciones que requiera el ARRENDATARIO, por intermedio del supervisor quien dará el aval y enviará la misma a la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS.

Cualquier intervención que se realice en la tienda por parte del ARRENDATARIO, no será descontada por este al ARRENDADOR y al final de la ejecución del contrato quedarán como inventario de propiedad del ARRENDADOR sí corresponde a adecuaciones o mejoras adyacentes a la estructura, de lo contrario, el ARRENDATARIO podrá retirar las adecuaciones o mobiliario que considere sin autorización del ARRENDADOR.

ELARRENDATARIO, es responsable del área objeto del contrato de arrendamiento y responderá por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, al Local, a los productos y a los empleados del ARRENDATARIO, cuando dichos perjuicios sean derivados de vicios de la construcción y estabilidad del Local, o cualquier otra causa imputable a aquél.

SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato de arrendamiento estará a cargo del Señor **MAYOR CARRERO BLANCO CHRISTIAN,** identificado con CC Nº 1.089.479.613 quien se desempeña como Ejecutivo y Segundo Comandante Batallón de ASPC Nº21 "JOSE

ACEVEDO Y GOMEZ" y / o quien haga sus veces debidamente encargado para tal fin de acuerdo a lo preceptuado en la Resolución de Nombramiento No. 00004275 del 27 de marzo de 2025 y a lo dispuesto a lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 207 y Decreto 1082 de 2015.

El ARRENDADOR a través del supervisor podrá realizar revista e inspección a las instalaciones para constatar el estado y la conservación de los mismos u otras circunstancias que sean de su interés.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Vencido el término de vigencia del Contrato, el ARRENDATARIO restituirá los inmuebles a BASPC 21 mediante acta suscritas por el supervisor y delegado del BBVA en los términos y condiciones indicados en este contrato y en las mismas buenas condiciones en las que la recibió, junto con los bienes, mobiliario y enseres entregados mediante acta, de recibo suscrita por las partes o por el supervisor del mismo.

SUBARRIENDO: El ARRENDATARIO no podrá suscribir contrato de subarriendo ni efectuar cesión parcial o total, salvo autorización expresa para el caso concreto por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA)** previa solicitud por escrito.

CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado por alguna de las siguientes causas: **a)** Por incumplimiento de alguna de las cláusulas y obligaciones estipuladas en el presente contrato. **b)** Por acumulación de más de tres llamados de atención por incumplimiento a las obligaciones o por quejas presentadas en el servicio al personal de usuarios del Fuerte Militar, con potestad del mismo. **c)** Por vencimiento del término pactado en el contrato. **d)** Por motivos evidentes de seguridad y/o defensa de las Instalaciones militares sin que por ello se pueda exigir al **ARRENDADOR** indemnización alguna. **e)** Cuando **EL ARRENDATARIO** deje abandonado el inmueble por más de dos meses y no efectué los pagos acordados en la Cláusula Sexta, para lo cual autoriza expresamente **AL ARRENDADOR** para que éste, unilateralmente rescinda el contrato en cualquier momento. Por esta terminación los contratantes no quedan obligados a pagar indemnización alguna, pena pecuniaria, ni a devolución de cánones. **f)** Si no cuenta o no se tiene en regla los documentos del personal que labora en el Establecimiento Comercial para el cual se arrienda el bien inmueble.

TERMINACIÒN ANTICIPADA:) En cualquier tiempo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato siempre y cuando se informe al ARRENDADOR por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por esto se cause pago de indemnización o perjuicio alguno. **b)** Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. **c)** Por solicitud del **ARRENDADOR** quien deberá dar aviso a **EL ARRENDATARIO** con un (1) mes de anticipación, por motivos de seguridad, fuerza mayor o caso fortuito, o por acto de autoridad competente que imposibilite su cumplimiento. **d) El ARRENDADOR** para dar por terminado en forma anticipada el presente contrato cuando dentro del bien inmueble objeto del contrato o áreas Militares se llegase a sorprender a alguno de sus empleados en

actividades que vayan en contra de las buenas costumbres, de la sana moral y que afecten la buena imagen de la Institución Militar, eso sin perjuicio de las acciones legales a que tales acciones tengan lugar, acorde con las leyes vigentes.

24. COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:

De conformidad con la Ley 1778 de 2016 "LEY ANTISOBORNO EN COLOMBIA" EL ARRENDATARIO se obliga a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

25. SARLAFT

Teniendo en cuenta que el Sistema de Administración de Riesgo de lavado de Activos y de la financiación del terrorismo (SARLAFT), es el sistema adoptado para promover la cultura de administración del Riesgo y prevenir incurrir en delitos asociados al Lavado de Activos (LA) y Financiación del Terrorismo (FT), EL ARRENDATARIO declara que los recursos que se destinen con ocasión al pago del canon de arrendamiento no provienen de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo.

26. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con la ley 1581 del 2012 "PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES" En caso de que exista información sujeta de reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información.

27. AUDITORÍA.

En caso de requerirse el ingreso a las Instalaciones del BANCO BBVA para que lleven a cabo sus procesos de Auditoria, EL ARRENDATARIO deberá informar por medio escrito con dos (02) días de antelación a seguridad militar del BASPC N° 21 para que se tramite el respectivo ingreso previo estudio de seguridad que esta sección tenga necesario realizar.

INDEMNIDAD: Las Partes entre sí se obligan a mantener indemne a la otra parte de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles a la otra parte.

El ARRENDATARIO, es responsable y frente a terceros por los daños personales y

materiales que directa o indirectamente, mediante el personal a su cargo pudiera ocasionar, como consecuencia del desarrollo de sus actividades y en general por el cumplimiento del Contrato.

Tan pronto como cualquiera de las partes conozca de cualquier tipo de reclamación o demanda que se inicie en contra de cualquiera de ellas, y que se relacione con este Contrato, pondrá este hecho en conocimiento de la otra Parte. En este caso se le brindará toda la colaboración y se le proveerá de cualquier documento e información que tenga en su poder y que resultaren necesarios.

ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con solo el requisito de la presencia de dos (2) testigos, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o cerrado, sin uso o no se esté prestando el servicio a los usuarios para el cual fue dado en arrendamiento el bien inmueble por el término de dos (2) meses o más, y que esté en mora con el pago del canon de arrendamiento por el mismo lapso, en procura de evitar el deterioro del inmueble, máxime si se tiene en cuenta que se trata de un bien fiscal, (destinado a la defensa y seguridad nacional).

DECLARACIÓN EXPRESA: Las partes declaran que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993.

NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes declaran que todas las comunicaciones que en relación con el presente Contrato deban efectuarse, las dirigirán a las siguientes direcciones: EL ARRENDATARIO a través del Batallón de Apoyos y Servicios para el Combate No. 21 "José Acevedo y Gómez" en la CRA 46 No. 20 C – 79 en la ciudad de Bogotá D.C y EL ARRENDATARIO Para todos los efectos legales a que haya lugar en la dirección carrera 7 No. 155C – 30 Edificio North Point torre E piso 37 y 38 Bogotá D.C.

1- DOCUMENTOS ANEXOS

El futuro arrendatario deberá allegar los documentos que se relacionan a continuación:

1. Cédula de ciudadanía (arrendatario y/o representante legal)
2. Registro Único Tributario-RUT (arrendatario y/o representante legal)
3. Registro de inscripción Tributaria-RIT expedido por la secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C.
4. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio en caso de ser persona jurídica.

5. Inscripción calidad de comerciante en la cámara de comercio de Bogotá el cual solo aplica para personas naturales.

6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación

7. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República

8. Certificados antecedentes judiciales de la Policía Nacional.

9. Contar con el Concepto de Estudio de Seguridad del BASPC N° 21.

MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de **EL ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente: **a)** El pago de los cánones de arrendamiento incluyendo IVA y servicios públicos, causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO b)** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** con ocasión a la ***restitución del bien inmueble fiscal arrendado***, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos-MASC: **a) Conciliación:** Cuando la controversia no se pueda solucionar de manera directa, deberá someterse a un procedimiento conciliatorio, que se surtirá por parte del **ARRENDADOR** ante la Dirección de Asuntos Legales del Ministerio de Defensa Nacional y/o a quien este último designe como Entidad Conciliadora que llevará el procedimiento, previa solicitud de conciliación elevada por **EL ARRENDATARIO** . **b)** Si a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el Ministerio de Defensa Nacional y/o la Entidad

a la jurisdicción Contencioso Administrativa. **PARAGRAFO** sin perjuicio de iniciar los trámites conciliatorios, **EL ARRENDADOR** dará inicio a la declaratoria de incumplimiento consagrada en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

28. FIRMA REVISIÓN COMITÉ DESIGNADO.

ST. CELY PATIÑO ANGIE LSIETH Oficial finca raíz BAS21 Comité Técnico Firma:	LEIDY DANIELA SERNA Asesora Jurídica BAS21 Comité Jurídico Firma
SS. MORENO ISIDRO FREDY Suboficial Planeamiento Logístico BAS21 Comité Económico Firma:	MY. CARRERO BLANCO CHRISTIAN Ejecutivo y segundo comandante BAS21 Supervisor Contrato Firma

Atentamente,

Teniente Coronel JORGE MARIO AVENDAÑO VARGAS
Comándate Batallón de A S P C No 21 "José Acevedo y Gómez"
Gerente de Proyecto