FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
EJÉRCITO NACIONAL

CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS
NIT 830.087.443-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 223
CENAC ESPECIALIZADA INGENIEROS DE 2025

Entre los suscritos a saber, el Señor Coronel JULIAN ANDRES ARANGO BETANCOURT, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.031.662 de Bogotá D.C, en su condición de Director y ordenador del gasto de la CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con, Resolución No. 4223 del 23 de junio de 2022, Titulo III *Delegación según los bienes y/o servicios que conforman el objeto contractual*, artículo No. 12 "*Son delegatarios para la suscripción de contratos de arrendamiento y comodato de bienes muebles e inmuebles para el servicio de su unidad ejecutora o dependencia delegataria, en calidad de arrendatario o comodatario*" *y los que requiera la unidad ejecutora o dependencia delegataria en calidad de arrendador o comodante*" "*EN RELACION CON SUS FUNCIONES*" *...(...) Arrendamiento de bienes cuyo canon o arrendamiento mensual sea superior a 10 SMMLV.- CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS*, quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR por una parte y por la otra el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. con sigla BBVA COLOMBIA identificado con NIT 860.003.020-1, representada legalmente por el señor RUBEN DARIO NUÑEZ MEJIA, según certificado de existencia y representación legal, mayor de edad e identificada con la Cedula de Ciudadanía No. CC. No. 79.670.96 ' expedida en Bogotá D.C., , quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 sus decretos reglamentarios y la normatividad civil que regula la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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.

El Ministerio de Defensa Nacional– Ejército Nacional es propietario del inmueble denominado, denominado CANTÓN MILITAR CALDAS, adquirido mediante Escritura Pública N° 138 del 06 de Abril de 1994 de la Notaria 54 del Circulo 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.

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.

En inmediaciones del 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 80040300000000000000030402.

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. 2025661017763003 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.

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 N° 138 del 06 de Abril de 1994 de la Notaría 54 del Circulo 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.

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. .

CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: "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 "CLAUSULA SEGUNDA LINDEROS ESPECIALES: 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. CLÁUSULA TERCERA – 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. CLÁUSULA CUARTA– DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: 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). CLAUSULA QUINTA: ESPECIFICACIONES TECNICAS: 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). . PARÁGRAFO PRIMERO: La destinación inadecuada de estos bienes o su traslado irregular a otras dependencias será causal unilateral inmediata de terminación del presente contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: 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. CLÁUSULA SEXTA - 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. CLAUSULA SEPTIMA - VALOR TOTAL DEL CONTRATO: El valor total del canon de arrendamiento causado por el tiempo total de ejecución del contrato corresponde a la suma 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 acuerdo con el incremento del 2025, correspondiente al 5,2%. CLAUSULA OCTAVA – VALOR MENSUAL Y FORMAS DE PAGO El valor mensual para el presente contrato de arrendamiento asciende a 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., El cual 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. PARAGRAFO PRIMERO: 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. PARAGRAFO SEGUNDO: 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. CLAUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 1) POR PARTE 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) OBLIGACIONES 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. 2) POR PARTE 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 del mismo una vez firmado el contrato de arrendamiento, aprobación de la póliza por parte del arrendador, para dar inicio a 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 del mismo, de la cual deberá remitir copia a la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS. c) Permitir a EL ARRENDATARIA 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 soportes entre ellos el 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. CLÁUSULA DECIMA - PLAZO: 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. PARÁGRAFO PRIMERO: 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. PARÁGRAFO SEGUNDO.- 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. PARÁGRAFO TERCERO.- Bajo ninguna circunstancia el contrato De arrendamiento superará doce (12) meses. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - 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. PARÁGRAFO PRIMERO: 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. PARÁGRAFO SEGUNDO: 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. PARÁGRAFO TERCERO: 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas internas que se ocasionen por caso fortuito, causa propia o causa ajena por acción u omisión de las personas asignadas para el manejo del bien inmueble objeto del contrato. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO 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 de las instalaciones para el funcionamiento del establecimiento comercial y por ende asumirán los costos que estos acarreen. PARAGRAFO PRIMERO: 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. PARAGRAFO SEGUNDO: 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. PARAGRAFO TERCERO: El ARRENDATARIO, es responsable de la estabilidad estructural del espacio objeto 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. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato de arrendamiento estará a cargo del Señor MAYOR CARRERO BLANCO CHRISTIAN, identificado con CC N° 1.089.479.613 quien se desempeña como Ejecutivo y Segundo Comandante Batallón de ASPC N°21 "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. PARÁGRAFO: El ARRENDADOR a través del supervisor o cualquier otro funcionario que delegue y sin preaviso, podrá realizar revista e inspección a las instalaciones para constatar el estado y la conservación de las mismas u otras circunstancias que sean de su interés. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – 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. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SUBARRIENDO Y/O CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá suscribir contrato de subarriendo ni efectuar cesión parcial o total, salvo autorización expresa para el caso concreto por parte del ARRENDADOR, previa solicitud por escrito. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – TERMINACIÓN ANTICIPADA: a) 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. CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - 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). CLÁUSULA DECIMA NOVENA - 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. PARAGRAFO PRIMERO: 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. PARAGRAFO SEGUNDO: 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. CLÁUSULA VIGESIMA - DECLARACIÓN EXPRESA: Las partes declaran que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. EL ARRENDATARIO declara que renuncia a los desahucios contemplados por la ley.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - 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.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - 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. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - 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

223

con la presentación de los respectivos recibos de pago. CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA – 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 invocados y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. CLAUSULA VIGESIMA NOVENA – SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO con ocasion a la ejecución 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) dias habiles contados a 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 ya que el último designe como Entidad Conciliadora que llevará el procedimiento frente la 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 como Entidad Conciliadora, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción Contencioso Administrativa. PARAGRAFO sin perjuicio de iniciar los trámites conciliatorios, EL ARRENDATARIO dará inicio a la declaratoria de incumplimiento consagrada en el articulo 86 de la ley 1474 de 2011. CLÁUSULA TRIGESIMA – PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula VIGESIMA PRIMERA del presente contrato.

Una vez leido y aprobado el contenido del presente contrato, se firma en Bogotá D.C. a los que en el interior

21 AGO 2025

ARRENDADOR,

Gabriel JULIAN ANDRES ARANGO BETANCOURT
Directo Central Administrativo y Contable Especializada de Ingenieros

EL ARRENDATARIO

RUBEN DARIO NUÑEZ MEJIA
CC. No. 79.670.967 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Elaboró: G Inés Edith Carranza Urrea
Asesora Jurídica CENAC ESCUELA

Aprobó: PS. [illegible]
Asesora Jurídica DASPUB