

FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA



ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0076 ARC-ENAP-2025 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S

Entre los suscritos, a saber: Capitán de Fragata ANGÉLICA MARÍA SUÁREZ GIL mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.541.633 expedida en Cartagena, en su calidad de Jefe del Departamento Logístico Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", debidamente nombrada de conformidad con lo establecido en la Resolución Comando Armada No. 0615 de 13 de junio de 2024, y según consta en el acta de posesión No. 3078 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-JINEN-ENAP-SUDEN-DLENA-DITHU-29.60 del 22 de julio de 2024, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, "Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones", además conforme a lo establecido en la resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, "Manual de Contratación y de Convenios", la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA - ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", quien para los efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE y de otra el señor RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ, también mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.729.481 de Bogotá, D.C. Representante Legal de GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, con NIT No. 900.407.173-9, de común acuerdo deciden celebrar el presente contrato No. 0076 ARC-ENAP-2025, suscrito entre las partes de acuerdo con las siguientes consideraciones: a) Que EL ARRENDADOR requiere entregar a título de arriendo un (1) espacio ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", con el propósito de facilitar el funcionamiento de una infraestructura y operación de transmisores de telecomunicaciones para los operadores de servicios celulares, para garantizar cobertura de señal dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", y los alrededores de la Isla de Manzanillo. b) Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la competencia para la adjudicación, aceptación de ofertas, celebración, modificación, adición, liquidación y terminación de contratos y los demás actos inherentes a la actividad contractual en materia de arriendos de bienes cuyos canon mensual sea entre 0 y 10 SMLMV. c) Que a la luz del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en ejercicio de la autonomía de la voluntad puede celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales. d) Que, por lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 12.25 M2, UBICADO EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A". **PARÁGRAFO PRIMERO:** EI ARRENDADOR, se obliga para con el ARRENDATARIO a entregar a título de arriendo un espacio para el funcionamiento de una infraestructura y operación de transmisores de telecomunicaciones para los operadores de servicios celulares, para garantizar cobertura de señal dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", y los alrededores de la Isla de Manzanillo. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS.** Por el Norte 4 Mts colinda con la cancha de fútbol; por el Sur 4 Mts colinda con Edificio Brion; al Este 4 Mts colinda con Pañol de Botes, al Oeste 4 Mts colinda Alojamientos de Suboficiales. **CLÁUSULA SEGUNDA-DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución será de doce (12) meses, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. **NOTA:** En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal de esa área, la Entidad podrá, darlo por terminado el contrato manifestando por escrito al ARRENDATARIO, por este evento no habrá lugar a reclamación judicial

o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)”. Las cláusulas de prórroga automática y renovación tácita “se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación”. En este orden de ideas el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda. NOTA: El contrato no será objeto de prórroga automática. **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** Que para efectos del pago el contratista se compromete a realizar el pago del canon de arrendamiento mensual por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$3.811.396,00), además mensualmente cancelara un valor equivalente al 20% del valor del canon por concepto del servicio público de energía, correspondiente a la suma SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$762.279,00), para un valor total del canon mensual de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$4.573.675,00).

CANON MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
\$3.811.396,00	\$762.279,00	\$4.573.675,00	\$54.884.100,00

CANON DE ARRENDAMIENTO: Teniendo en cuenta que en materia de contratos comerciales hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos, atendiendo los fines del estado, lo que se busca más que un lucro económico, es que a través de este inmueble se obtenga un bienestar, no sólo para el personal de Cadetes y Guardiamarinas y durante la jornada laboral a oficiales y personal civil, sino también para el personal civil y así brindarles una adecuada prestación en los servicios de que se ofrecen. EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. NOTA 1: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el transcurso del año 2026, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **CLÁUSULA CUARTA. - MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata, y exigir que se le restituyan los bienes entregados en arrendamiento, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá ejercer el DERECHO DE RETENCIÓN. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas.

CLÁUSULA QUINTA.- MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: ELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme lo contemplado en los artículos 11° y 32° numeral 1° de la Ley 80 de 1993, artículo 2° numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, TÍTULO 1 "CONTRATACION ESTATAL", CAPITULO 2. "DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y Contratación PÚBLICA", SECCIÓN 1. "MODALIDADES DE SELECCIÓN", SUBSECCIÓN 4. "CONTRATACIÓN DIRECTA", Artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles": Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa. **CLÁUSULA SEXTA. – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL ARRENDATARIO en desarrollo del presente contrato tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio. En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee EL ARRENDATARIO será exclusivamente de su cuenta y cargo, El ARRENDADOR no tiene vinculación laboral alguna con ella ni con el mismo, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, así mismo servicio médico de ninguna clase. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - MEJORAS Y REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción y ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del ARRENDADOR, por lo que cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la Armada Nacional - Escuela Naval de la Cadetes "Almirante Padilla" pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención por concepto de mejoras ni derecho a indemnización alguna, puesto que es de entender que finalizado el contrato estas permanecerán bajo el dominio único y exclusivo del ARRENDADOR. Está obligado EL ARRENDATARIO a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde. **CLÁUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN: EL ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del señor AS13. PEDRO ANTONIO TONETTI MORENO, quien actualmente se desempeña como Auxiliar de Servicios de Comunicaciones del Departamento de Informática de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto a contratar. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 4. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del local dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 5. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del local, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la respectiva consignación que avale el pago del canon de arrendamiento y de la certificación del pago de aportes parafiscales y de seguridad social integral por parte del arrendatario. 6. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 7. Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR.** El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, el SUPERVISOR será responsable(s) por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiéndose por ello y para efectos del presente contrato: Serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO, las siguientes: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. 2. Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; 3. Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en sitios distintos al arrendado 4. Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. 5. Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. 6. No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en el o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales

que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **7.** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por la ARRENDADOR. **8.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores. **9.** El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la División de Seguridad de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la cual no será responsable las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. **10.** En materia de responsabilidad civil extracontractual la ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. **11.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" por parte de los empleados que tenga a su cargo. **12.** El ARRENDATARIO se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. **13.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar, cuando se realicen los trabajos técnicos o de mantenimiento. **14.** El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. **15.** Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar. **16.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del espacio necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **17.** El ARRENDATARIO se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. **18.** En caso de que el ARRENDATARIO llegare a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada. **19.** El ARRENDATARIO se obliga a pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. **20.** Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades. **21.** El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días del mes y demás valores agregados. **22.** El ARRENDATARIO deberá destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. **23.** Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito. **24.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. **25.** Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo. **26.** Permitir la supervisión del área por parte del arrendador. **27.** Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. **28.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador. **29.** El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. **30.** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **31.** Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. **32.** El Arrendatario queda obligado a afiliarse, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **33.** El arrendatario queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. **34.** El arrendatario deberá asumir el costo del cerramiento de los espacios para la instalación de las antenas, asimismo deberá hacer lo necesario técnicamente para garantizar la estabilidad en el suelo de los transmisores. **35.** El arrendatario está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área

arrendada cuenta con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuenta con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. **36.** Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras. **37 LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.** Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **38.** El arrendatario deberá mantener de forma permanente el cerramiento adecuado del poste para limitar su área de responsabilidad, para efecto de seguridad de la infraestructura, la protección de las personas que residen y laboran en la ENAP. **39.** Las instalaciones de nuevos equipos dentro del área arrendada deberán realizarse previa coordinación y autorización del supervisor de contrato. **40.** El arrendatario deberá certificar que las antenas instaladas transmitan por el espectro autorizado a través del Ministerio de las TIC's. **41.** Sera responsabilidad solo del ARRENDATARIO cualquier daño, lesión o riesgo que se genere con ocasión de la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO – CONTROL DE CALIDAD:** Los servicios ofrecidos en virtud del contrato de arrendamiento de área para el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones en la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" debe reunir los mismos requisitos de presentación y calidad ofrecidos a la comunidad en general. **PARAGRAFO SEGUNDO - LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO** Durante el desarrollo del Contrato, el Arrendatario deberá mantener el área del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliario, así como realizar el aseo del área correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del ARRENDADOR, las siguientes: 1) Entregar a la ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, 2) Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado. 3) Recibir el Pago del canon mensual del contrato de arrendamiento. 4) La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá efectuar a través del supervisor del contrato revisiones periódicas de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos electrónicos informados anticipadamente e infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente. 5) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. 6) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble, relacionado en el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 2. ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. 3. Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previas autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendarse totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total por causas imputables al ARRENDATARIO, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se considera como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las partes podrán dar por terminado el contrato en forma unilateral y en cualquier tiempo, con el solo aviso dado por escrito a la otra parte, con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha en que se quiera hacer efectiva la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Colombianos, siendo el domicilio la Ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DERECHO DE RETENCIÓN:** EL ARRENDATARIO renuncia a ejercer el Derecho de Retención consagrado en el artículo 2218 del Código Civil, sobre el espacio recibido con ocasión del presente contrato. Cualquier reclamación y aclaración la deberá tramitar por escrito dirigido al Jefe de Departamento de Administración de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien le dará el curso y trámite correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega, y devolución del espacio objeto del presente contrato en caso de no celebrarse un nuevo contrato, se efectuará mediante acta

que suscribirán las partes intervinientes, en la que se deje constancia la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran presentar las partes.

PARAGRAFO. La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL: En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario.

PARAGRAFO. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)”. Las cláusulas de prórroga automática y renovación tácita “se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación”. En este orden de ideas el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda. **NOTA:** El contrato no será objeto de prórroga automática.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario. C) por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - NORMATIVA APLICABLE: El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO: Una vez suscrita por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, derogado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato una vez finiquitado el lapso de ejecución y duración del presente contrato. Si no fuere posible, la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” procederá a hacerlo unilateralmente mediante la expedición de acto administrativo debidamente motivado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El arrendatario se obliga para con la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” a no suministrar a terceros y mantener en reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegare a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Nombre de EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA”, Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11365; Correo Electrónico: jadqen@enap.edu.co. Nombre de EL ARRENDATARIO: RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ, también mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.729.481 de Bogotá, D.C. Representante Legal de GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, con NIT No. 900.407.173-9, Teléfono: 3182917875 - 3163024287 Correo Electrónico: contador@golden-c.com; ricardogarzon@golden-c.com.

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los

EL ARRENDADOR,

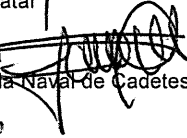

Capitán de Fragata ANGÉLICA MARÍA SUÁREZ GIL
Jefe Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ
Cedula de Ciudadanía No 79.729.481 de Bogotá, D.C.
Representante Legal de GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S
NIT No. 900.407.173-9

Vo. Bo. CC José Andrés Morales calderón
Jefe Administración Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

CC. Ana Milena Marulanda González 
Asesora Jurídica Contratación Estatal

TF Molina Gutiérrez Liceth Daniela 
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: TS17. Adalgiza Barrios Luna 

ANEXO "A"

PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 12.25 M2, UBICADO EN LAS ZONAS VERDES DETRAS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A".

CANON MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
\$3.811.396,00	\$762.279,00	\$4.573.675,00	\$54.884.100,00

CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA	
Área en piso: 4.00m*4.00m Altura: 30 mts Tipo de estructura: Poste, localización de la infraestructura de telecomunicaciones en las coordenadas de latitud 10.388506° y longitud - 75.527710	DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Poste en acero galvanizado, que mide hasta 30 metros de alto, 0.72 metros de diámetro en su base y 0.22m en su copa sobre el cual reposa un soporte que contiene las antenas de telecomunicaciones. Los gabinetes en los cuales se alojan los equipos de telecomunicaciones, posee dos silletas las cuales van ancladas al poste a +6.00 mts sobre el nivel 0, adicionalmente cuenta con un cerramiento en malla eslabonada en su totalidad. El área requerida es de 12,25 m2 (3;5mx3,5m).

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO
2	El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado sus alrededores.
3	El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad del Departamento u oficina de seguridad de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local.
4	El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por parte de los empleados que tenga a su cargo.
5	El ARRENDATARIO Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
6	El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique.
7	EL ARRENDATARIO deberá adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del espacio necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo responsabilidad técnica económica del arrendatario.
8	En case de que el ARRENDATARIO llegue a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada.
9	Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plaza. En case de que sufra daño la estructura por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades.
10	El ARRENDATARIO deberá realizar el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir dates del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo.
11	El ARRENDATARIO deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas, así coma también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material.
12	El ARRENDATARIO deberá mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador.
13	El ARRENDATARIO queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente.

14	El ARRENDATARIO está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar.
15	Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento de la estructura de comunicaciones y de los equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora del servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.
16	El arrendatario deberá realizar el encerramiento adecuado del paste para limitar su área de responsabilidad y para efectos de seguridad de la infraestructura.

EL ARRENDADOR,


Capitán de Fragata ANGELICA MARÍA SUÁREZ GIL
Jefe Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ
Cedula de Ciudadanía No 79.729.481 de Bogotá, D.C.
Representante Legal de GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S
NIT No. 900.407.173-9

Vo. Bo. CC José Andrés Morales calderón
Jefe Administración Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

CC. Ana Milena Marulanda González
Asesora Jurídica Contratación Estatal

TF Molina Gutiérrez Liceth Daniela
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: TS17. Adalgiza Barrios Luna

