

PUBLICA



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES
EJÉRCITO NACIONAL
BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO**

ESTUDIO PREVIO

(Numerales 7 y 12 Artículo 25 Ley 80 de 1993)
(Artículos 2. 2.1.2.1.4.1.1. y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Lugar y fecha: Tolemaida, 27 de octubre de 2025

ESTUDIO PREVIO PARA ESTRUCTURACIÓN DEL PROCESO PRECONTRACTUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYO OBJETO ES: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - EJÉRCITO NACIONAL - CENTRO NACIONAL DE ENTRENAMIENTO - BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO Y EL BANCO BOGOTÁ S.A., SOBRE UN BIEN INMUEBLE, DE DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SIETE METROS CUADRADOS (249.07MTS²) BAJO SU RESPONSABILIDAD, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA OFICINA DEL BANCO, A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS, EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN 4223 DEL 23 DE JUNIO DE 2022".

INTRODUCCIÓN

Acudiendo al principio de Planeación y en Desarrollo a lo señalado en la ley 80 de 1993, artículo 25 numerales 7 y 12, artículo 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 Fuerte Militar de Tolemaida.

ANTECEDENTES:

El Ministerio de Defensa Nacional- Ejército Nacional es propietario del inmueble denominado, "Finca Tolemaida", conforme se encuentra consignado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-0029247** de la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot y cédula Catastral N° 00020003062000, con linderos plenamente identificados en la escritura pública de englobe No. 2144 del 08 de noviembre de 1990 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá D.C y se encuentra en los cargos del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento-BASEN.

En la actualidad, el Fuerte cuenta con cuatro (4) Bancos ubicados y concentrados en el centro comercial, que en frecuentes oportunidades se ven limitados para satisfacer las necesidades en la prestación del servicio por la afluencia de personas que se concentran en intermediaciones del fuerte militar por distintas razones. Es por ello que el Comando del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento, en su planeamiento anual tiene previsto entregar en calidad de arrendamiento el local comercial ubicado en el Centro Comercial Zulia, para que en él, se presten servicios Bancarios y se satisfaga la demanda anteriormente expuesta.

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

Teniendo en cuenta que el Centro Nacional de Entrenamiento está conformado por una gran población flotante que realizan labores de instrucción, entrenamiento administración, operaciones logísticas, hospitalarias, así mismo las familias que residen en el Fuerte Militar y aquellos que vienen de paso para realizar visitas, se hace obligatorio contar con la infraestructura necesaria que permita acceder a servicios Bancarios lo cual satisfaga la demanda presentada.

Por lo anterior desde la vigencia 2008, el Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento viene suscribiendo anualmente a través de la Central administrativa Contable Especializada de Ingenieros CENAC INGENIEROS 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 de Bogotá S.A al personal militar y civil que labora, habita o es visitante del Cantón Militar.

Es por esto que para la vigencia 2025 se hace necesario suscribir contrato de arrendamiento entre el Ministerio de Defensa Nacional - Ejército Nacional - Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento a través de la Central Administrativa y Contable Especializada CENAC de Ingenieros- y el Banco Bogotá S.A.

La Entidad Financiera ha cumplido a cabalidad con la ejecución y pago de los canones de arrendamiento establecidos en el contrato de arrendamiento No. 206-2024 entre el Ministerio de Defensa Nacional-Ejército Nacional- Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento a través de la Central Administrativa y Contable Especializada CENAC DE INGENIEROS y el Banco Bogotá S.A. cuya fecha de terminación fue día 17 de Julio del 2025.

1.- DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL ARRENDAMIENTO.

Con el objeto de atender la solicitud de fecha 3 de junio de 2025 elevada por el señor JIMMY PARRA TORRES Apoderado del Banco Bogotá S.A, se verificó por parte del jefe de finca raíz de la Unidad Táctica que el bien inmueble objeto de arrendamiento continuara con las características propias de dimensión y accesibilidad para el desarrollo del objeto social del Banco de Bogotá S.A.

La entidad bancaria BANCO BOGOTA S.A NIT 860.002.964-4, se encuentra representada jurídicamente por el señor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, mayor de edad e identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá, quien por medio de Escritura pública No. 2585 del 22 de abril del 2019 otorgada en la Notaría 38 del círculo de Bogotá otorgó poder especial al señor JIMMY PARRA TORRES identificado con CC.79.578.652 expedida en Bogotá D.C; por lo tanto se encuentra facultado para solicitar la suscripción del contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble fiscal, el cual tiene un área (249.07 mts2), ubicado en el centro comercial dentro del predio de mayor extensión, que hace parte del Fuerte Militar de Tolemaida, Finca Tolemaida, de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional - Ejército Nacional, identificado con Cédula Catastral No. 00020003062000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-0029247, conforme a la escritura pública de englobe No. 2144 del 08 de noviembre de 1990 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá D.C.

Que Mediante oficio No. 2025960002039831 de fecha 9 de agosto de 2025 el Comandante del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento el señor Teniente Coronel LUIS ANDERSSON MORALES QUEVEDO emite respuesta al señor JIMMY PARRA TORRES apoderado del Banco Bogotá S.A., dando viabilidad a la solicitud presentada encontrando que la unidad no requiere del espacio y puede dejarlo a disposición de un tercero ya que el uso del mismo no afecta el cumplimiento de la misión Constitucional y si contribuye al desarrollo y solución de los usuarios de esta entidad.

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co -

PUBLICA

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 fuerte Militar a los Municipios aledaños, 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 Fuerte únicamente están prestando los servicios financieros las oficinas de los Bancos BBVA, Davivienda y Banco de Popular, por lo que la solicitud de una nueva suscripción de contrato de arrendamiento para que pueda continuar operando la oficina del Banco Bogotá S.A 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 Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento tiene la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento vigencia 2025 con el BANCO BOGOTA S.A, 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 Fuerte Militar de Tolomaida, ya que por seguridad y sin salir de la Base Militar tienen acceso en cualquier momento a todas las transacciones bancarias, como recaudos, pagos, transferencias y retiros bancarios.

Que el Batallón de Apoyo y Servicios para El Entrenamiento tiene la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento con el BANCO BOGOTA S.A, a través de la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, en cumplimiento a la RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN No. 4423 del 23 de junio de 2022 para la vigencia 2025. a los servicios que ofrece esta entidad al personal militar y civil que labora y reside dentro del Fuerte Militar de Tolomaida, ya que por seguridad y sin salir de la Base Militar tienen acceso en cualquier momento a todos los servicios bancarios.

CUBRIMIENTO DE LA NECESIDAD:

Con motivo de dar agilidad a la solicitud se estudió la viabilidad de la solicitud elevada por el Banco Bogotá S.A., encontrando que la unidad no requiere del espacio y puede dejarlo a disposición de un tercero ya que el uso del mismo no afecta el cumplimiento de la misión Constitucional y si contribuye al desarrollo y solución de los usuarios.

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 fuerte Militar a los Municipios aledaños, provocando costos adicionales por trayecto de ida y regreso, aquellos usuarios que no cuentan con un medio de transporte propio.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - EJÉRCITO NACIONAL – CENTRO NACIONAL DE ENTRENAMIENTO - BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO Y EL BANCO BOGOTA S.A., SOBRE UN BIEN INMUEBLE, DE DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SIETE METROS CUADRADOS (249.07M²) BAJO SU RESPONSABILIDAD, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA OFICINA DEL BANCO, A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolomaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co -

PUBLICA

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

El Ministerio de Defensa Nacional- Ejército Nacional, es el propietario del inmueble denominado Finca Tolemaida, conforme a la Escritura Pública de englobe N° 2144 del 08 de noviembre de 1990 otorgada en la Notaría Tercera 3ra del Círculo de Bogotá D.C., identificado con Folio matrícula inmobiliaria N° 307-0029247 y Certificado Catastral N° 00020003062000, y cuyos linderos se encuentran descritos en el título de adquisición el cual se anexa al presente documento, cuyo bien inmueble se encuentra a cargo del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento bajo el número 164000002360 como activo fijo, con una extensión total de **5542** hectáreas **49144** M².

El cual se encuentra a cargo del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento del Ejército, en la ciudad Nilo, Departamento Cundinamarca. El bien objeto de contrato comprende un área 249.07 M², y será utilizada por EL ARRENDATARIO, para prestar el servicio de oficina del Banco Bogotá S.A.

LOS LINDEROS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:

El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra dentro de la edificación denominada "Centro Comercial Zulia" del Fuerte Militar de Tolemaida, con un área de 249.07 M², y sus LINDEROS ESPECIALES POR EL NORTE: Colinda con los locales cajero y táctica store a una distancia de 14.27 M. POR EL ORIENTE: Colinda con los locales granados y panadería a una distancia de 17.5 M. POR EL SUR: Colinda con la panadería y jardín a una distancia de 14.27 M. POR EL OCCIDENTE: Colinda con el restaurante el brasero a una distancia de 17.5 M.

DESCRIPCION FISICA DEL BIEN INMUEBLE - ÁREA DE 249.07M2.

El inmueble tiene las siguientes características constructivas:

CIMENTACIÓN: CERAMICO
ESTRUCTURA: MAMPOSTERIA
CUBIERTA: TERMO ACUSTICO
MUROS: CONCRETO
PISOS: BALDOSA
CIELO RASO: DRYWOLL
CONSERVACIÓN: BUENO

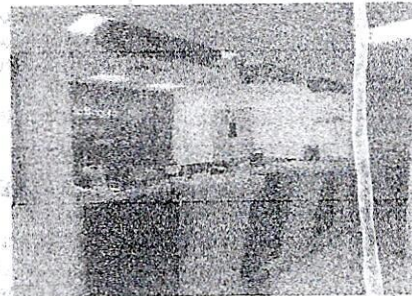
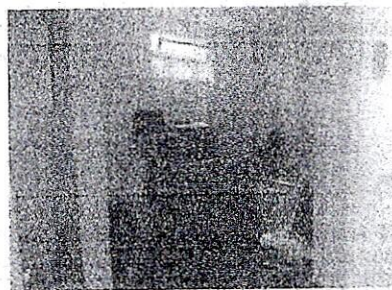
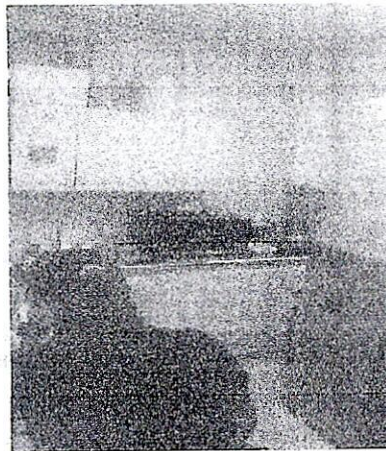
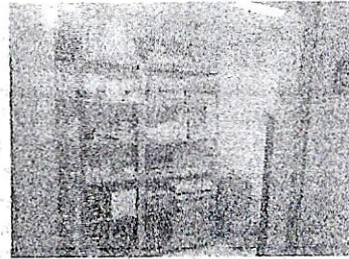
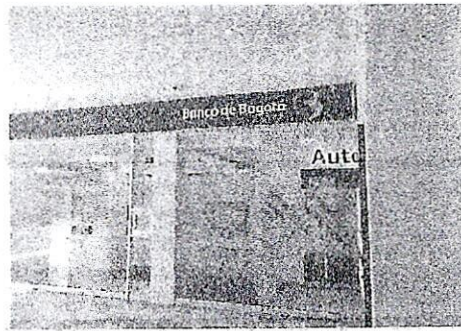
La descripción, se trata de un local con puerta en vidrio templado, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, techo en cielo raso, lámparas fluorescentes, un baño, una cocina.

Local Banco Bogotá S.A. en calidad de Arrendatario.

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA



4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Que de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, el cual fue señalado de la misma manera en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

Así mismo, el BATALLON DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO - BASEN requiere los servicios bancarios para satisfacer las necesidades del personal militar y sus familias que se encuentran en el Fuerte 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

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nifo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co -

PUBLICA

para el caso la de contratación directa conforme a lo establecido en el numeral 4 de acuerdo al tipo de contrato.

Por su parte el Decreto 1082 de 2015, establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., "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. Se deberá tener en cuenta el manual de contratación (Resolución N° 2 de 2014) en su numeral 5.2.34, 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 Nacional y sus unidades ejecutoras.

NORMAS JURÍDICAS APLICABLES

- Constitución Política de 1991
- Código Civil Ley 87 de 1887
- Ley 142 de 1994 Servicios Públicos Domiciliarios
- 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 del Ministerio de Defensa Nacional Resolución N° 4130 del 16 de junio de 2022
- Directiva de Permanente del Comando de Ingenieros No.234 2017
- Resolución de competencias del Ministerio de Defensa Nacional No. 4223 del 23 de junio de 2022.
- Instructivos de la Jefatura Financiera emitidos mediante radicados No 20134940592801 MDN-CG-CE-JEFIPDIFIN-CC del 11 de julio de 2013 (Facturación del IVA en los contratos de arrendamiento) y radicado N° 20134940498653 MDN-CGFM-CEJEFIP-DIFIN-PPT070-2 del 14 de agosto de 2013 (Procedimiento Recaudo y Pago de IVA, Servicios Públicos, en contratos de arrendamiento).
- Demás normas concordantes y pertinentes.

3. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA

CANON DE ARRENDAMIENTO: Teniendo en cuenta el estudio de mercado estructurado por el comité económico para este tipo arrendamiento, se establece que la base del canon de arrendamiento es de **VEINTE MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MCTE (\$20.052.410,86).**

ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	DIRECCIÓN	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	AREA M2.	VLR. PROMEDIO M2.
SECTOR FINANCIERO	1	AV VILLAS	CALLE 18 NO 10 -37 GIRARDOT - CUNDINAMARCA	228	\$ 6.782.973,00	\$ 29.749,88
	2	BANCO BOGOTA	CALLE 7 #25 41 MELGAR	239	\$ 10.000.000,00	\$ 41.841,00
	3	DAVIVIENDA	CARRERA 26 6-24 MELGAR TOLIMA	310	\$ 26.290.889,00	\$ 84.809,32
PROMEDIO				259	\$ 14.357.954,00	\$ 52.133,40

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Toleraida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

BANCO BOGOTA	AREA M2	VALOR PROMEDIO ARRE X M2	TOTAL ESTUDIO
	249,07	\$ 52.133,40	\$ 12.984.866,36

Resultado: El valor de la base del canon de arrendamiento para el área destinada al servicio de OFICINA BANCO BOGOTA es de DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$ 12.984.866,36)

NOTA: El valor que arrojó el estudio de mercado como canon de arrendamiento, no incluye aporte a servicios públicos de agua y luz e IVA.

6. INTERPRETACIÓN DE DATOS Y FIJACION CANON DE ARRENDAMIENTO:

IPC	Diciembre			
	Variación Anual		Variación Mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	5,20	0,45	0,46

Por lo anterior, el canon de arrendamiento para el BANCO BOGOTA para la vigencia 2024 se establecerá del siguiente modo:

ESTABLECIMIENTO	BASE CANON 2024	INCREMENTO IPC	BASE CANON 2025
BANCO BOGOTA	\$ 19.061.227,00	\$ 991.183,80	\$ 20.052.410,86

ESTABLECIMIENTO	BASE CANON 2025	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON 2025
BANCO BOGOTA	\$ 20.052.410,86	\$ 7.018.343,80	\$ 27.070.754,66

Conforme a lo anterior, se establece que el canon de arrendamiento, incluidos servicios públicos, de BANCO BOGOTA S.A corresponde a la suma de VEINTISIETE MILLONES SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$27.070.754,66).

RESULTADO DEL CANON INCLUIDO IPC 2024	35% SERVICIOS PÚBLICOS	19% IVA	TOTAL
\$20.052.410,86	\$ 7.018.343,80	\$ 5.143.443,34	\$ 32.214.200,00

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolemaida Niño, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

De acuerdo a los resultados del estudio de mercado realizado, el valor por concepto de canon de arrendamiento para la vigencia 2025 arroja una cifra inferior al valor del canon de arrendamiento de la vigencia 2024; por tal motivo, se proyectará dicha cifra con el porcentaje de variación anual del IPC del año 2024, el cual corresponde a la cifra de 9.28%, según datos proporcionados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Así como lo establece la Directiva Permanente No. 234 de 2017 Gestión Finca Raíz, Geometría y Topografía anexo I Contratos de Arrendamiento y Comodato numeral 15: Minuta de Contrato literal g.

SERVICIOS PÚBLICOS: Es la suma equivalente al 35%, sobre el valor de la base del canon de arrendamiento, de conformidad con lo estipulado en el anexo I de la Directiva Permanente No. 0234 de 2017, "Gestión Finca Raíz, Geomática y Topografía" y las instrucciones emitidas al respecto por el Comando Financiero según Radicado N° 20134940498653 MDN-CGFM-CE-JEFIP-DIFIN-PPTO70-2 del 14 de agosto de 2013. En ese sentido, la suma por concepto de aporte a servicios públicos es por un valor de **SIETE MILLONES DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$7.018.343,80).**

IVA: De conformidad con lo estipulado en la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, el precio pagado por concepto de arrendamiento del bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra gravado con el Impuesto a las Ventas (IVA) que se encuentra vigente, tributo que es responsabilidad de EL ARRENDATARIO. Como consecuencia de ello, EL ARRENDATARIO deberá cancelar la suma de **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$5.143.443,34),**

VALOR TOTAL DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: El ARRENDATARIO pagará a favor del ARRENDADOR como valor DEL CANON MENSUAL del contrato la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$32.214.200,00)** valor incluye aporte de servicios públicos e IVA del 19%..

VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR EL TIEMPO DE EJECUCION: El ARRENDATARIO pagará a favor del ARRENDADOR como valor total del contrato la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$386.570.400,00)** valor incluye aporte de servicios públicos e IVA, calculado por el DANE, incluido el aporte a servicios públicos e IVA.

3.1 FORMAS DE PAGO: Atendiendo que la estructuración ECONOMICA del proceso precontractual para la suscripción del contrato de arrendamiento que se inicia para la vigencia del 2025, el valor total del contrato se pagará en doce (12) pagos mensuales iguales de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$32.214.200,00)** incluye Canon con aporte servicios públicos e IVA del 19%.

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.

Dichos pagos se efectuarán mediante consignación efectuada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a la cuenta de fondo interno de la CENAC Regional Tolomaida por transferencia PSE, se debe diligenciar los datos solicitados en el siguiente link https://www.zonapagos.com/t_cenactolomaida/pagos.asp.

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolomaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento, acarreará a que se decreta el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente, se exigirá la devolución del terreno de manera inmediata y se hará efectiva la póliza de cumplimiento.

EL ARRENDATARIO deberá entregar copia de las transferencias y consignaciones originales al BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO, donde conste el pago realizado en banco o la transferencia realizada por este concepto.

OFERTA QUE SATISFACE LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD.

Se presentó como oferta prestar servicios bancarios generales al personal civil, militar y sus familias, la propuesta por parte del Representante Legal del Banco de Bogotá S.A. el señor JIMMY PARRA TORRES.

4.1. PLAZO: El término de duración del contrato de arrendamiento será a partir de su perfeccionamiento y aprobación de las pólizas, requeridas por el comité estructurador en este estudio previo, hasta 12 meses más..

4.2. LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato de arrendamiento se ejecutará en el área local 30 en un área de 249.07 mts² en el centro comercial Zulia, ubicado en el predio denominado "Finca Tolemaida", de propiedad de Ministerio de Defensa Nacional

4.3. HORARIO DE ATENCIÓN: El horario de funcionamiento de "BANCO BOGOTA S.A.", será de 8:30 a 15:30 de lunes a viernes. Por motivos de seguridad el arrendatario y sus dependientes se movilizarán dentro de la unidad militar únicamente de la guardia al inmueble.

5.- RAZONES DE LA CONVENIENCIA.

5.1. EXPLICACIÓN.

La suscripción del contrato de arrendamiento con el Banco de Bogotá S.A., para la prestación del servicio bancario, se considera viable, conveniente y oportuna continuar en la vigencia 2025. La razón principal es la importancia del servicio ofertado, porque genera bienestar al personal orgánico del Fuerte Militar, familiar y visitante, quienes no tendrían que desplazarse a otros sitios fuera del Cantón, para acceder a estos servicios.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

Omitido.

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

En el mismo sentido el artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, que trata de la evaluación del Riesgo señala: "La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

En tal sentido, la tipificación, estimación y asignación de riesgos quedará así:

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste del estudio previo por parte de los estructuradores de las entidades a cargo del tema.	Probable	Menor	Alto	Alta
2	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del ARRENDAMIENTO.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del ARRENDAMIENTO.	Improbable	Menor	Bajo	Baja
3	General	Interno	Contratación	Operacional	Cuando las partes no firman el ARRENDAMIENTO en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del ARRENDAMIENTO.	Improbable	Menor	Bajo	Baja
4	General	Interno	Ejecución	Financiero	Cuando la Entidades no suscriban el acta de entrega de la obra objeto del ARRENDAMIENTO.	Genera mora por parte de la Entidad en el pago.	Improbable	Menor	Bajo	Baja

Forma de Mitigarlo

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del ARRENDAMIENTO?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	PARTES DEL ARRENDAMIENTO	Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan el ARRENDAMIENTO, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de selección.	Improbable	Insignificante	Baja	No	Sección Finca Raíz Unidad Operativa Menor.	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	Cada vez que se presenta una solicitud de ARRENDAMIENTO.
2	PARTES DEL ARRENDAMIENTO	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de las entidades.	Raro	Insignificante	Baja	No	PARTES DEL ARRENDAMIENTO.	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente
3	PARTES DEL ARRENDAMIENTO	Se Establecen plazos perentorios para	Raro	Insignificante	Baja	No	PARTES DEL	Verificando el cumplimiento de los plazos	Cada vez que se elabora un

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolomai de Nilo, Cundinamarca
 bason@ejercito.mil.co

PUBLICA

		el perfeccionamiento y ejecución del ARRENDAMIENTO.				ARRENDAMIENTO	establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del ARRENDAMIENTO.	ARRENDAMIENTO.
4	PARTES DEL ARRENDAMIENTO	Cuando las partes no suscriban el contrato de arrendamiento y el arrendatario no constituya la póliza de cumplimiento en los plazos pactados.	Raro	Insignificante	Baja	No	Supervisor del contrato de ARRENDAMIENTO	Mensualmente y cuando el SUPERVISOR emita el informe correspondiente. El Supervisor del contrato debe verificar que las obligaciones pactadas en el contrato se cumplan dentro de los plazos señalados.

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

RESPONSABILIDAD DE LOS EMPLEADOS

La responsabilidad de los empleados recae únicamente en el manejo que de ellos tienen BANCO DE BOGOTA S.A., 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 del BANCO BOGOTA S.A., 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 a la tienda.

Así mismo es responsabilidad del Batallón de Apoyo y Servicios para el Entrenamiento, realizar los respectivos estudios de seguridad del personal de empleados de la tienda.

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.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO.

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- LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS NIT 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	PROCENTAJE	TIEMPO
AMPARO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 3 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

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co -

PUBLICA

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 Nos.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.

El supervisor del contrato Ejecutivo del BASEN, se obliga a remitir dichas pólizas actualizadas a la CENAC para su correspondiente aprobación.

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 DEL 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 del ARRENDATARIO. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en los artículos Nos.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.
PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor del contrato Ejecutivo del BASEN, se obliga a remitir dichas pólizas actualizadas a la CENAC para su correspondiente aprobación

9. LINEAMIENTOS PARA EL ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. El bien inmueble satisface una necesidad común al brindar estos servicios cumpliendo con su misión beneficiando directamente al personal militar y civil residente y visitante del Fuerte Militar de Tolomaida en la Ciudad de Nilo-Cundinamarca con los servicios ofrecidos que esta ofrece.
2. Es viable celebrar el contrato de arrendamiento con el BANCO BOGOTA S.A. IDENTIFICADO CON NIT 860002964-4 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JIMMY PARRA TORRES CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 79.578.652 EXPEDIDA EN BOGOTA, en razón a que las partes intervinientes en el mismo, satisfacen necesidades individuales y colectivas, en pro de brindar los servicios que en cumplimiento de su misión les competen.

10. CAPACIDAD JURIDICA

EL ARRENDADOR BATALLON DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO, A TRAVÉS DE LA CENAC ESP INGENIEROS EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION DE DELEGACIÓN No. 4223 DEL 23 DE JUNIO DE 2022, el señor CORONEL JULIAN ARANGO BETANCOURT

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolomaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.031.662 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Director y Ordenador del gasto CENAC de Ingenieros, se denominará el **ARRENDADOR**.

ARRENDATARIO: El señor **JIMMY PARRA TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.578.652 expedida en Bogotá, quien en su condición de representante legal del BANCO BOGOTA S.A. de comercio identificado con el NIT 860002964-4 como se evidencia en la cámara aportada, se denominará **EL ARRENDATARIO**.

11. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Que de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, el cual fue señalado de la misma manera en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del señor Oficial Ejecutivo y Segundo Comandante del Batallón de Apoyo y Servicio para el Entrenamiento **MY. SIGIFREDO ORTEGA TOBO** o quien haga sus veces, para tal fin de acuerdo A LA RESOLUCION No. 00007360 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y a la preceptuado en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015. **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.

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

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

El futuro **ARRENDATARIO** en caso que tenga que contratar personal para que labore y lleve a cabo el funcionamiento de la actividad económica que desempeña, deberá allegar las planillas que demuestren el cumplimiento de sus obligaciones con la seguridad social integral y aportes parafiscales; 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.

Lo anterior se hace exigible 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 de fecha 30-10-2017, suscrito por el Director de Preservación de la Integridad y Seguridad del Ejército.

20- CRITERIOS HABILITANTES

El futuro Arrendatario deberá allegar los documentos de verificación habilitante que se relacionan a continuación:

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

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 de Hacienda de Nilo Cundinamarca.
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 Girardot 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. Concepto estudio de seguridad de personal-ESP emitido por el S2 del BASEN

21-OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1) POR PARTE DE EL FUTURO ARRENDATARIO BANCO BOGOTA S.A.

1. A remitir Las Pólizas De Cumplimiento Del Contrato A Través Del Supervisor.
2. A Suministrar para el cumplimiento del objeto del contrato un excelente servicio en el horario contemplado en el contrato, con los mejores precios de economía y estándares de calidad.
3. Prestar el servicio bajo los parámetros legales.
4. 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.*
5. No darle al bien inmueble un uso diferente al indicado en el contrato.
6. No cambiar la actividad comercial pactada en el contrato.
7. Restituir al final del término del presente contrato el bien inmueble mediante acta en la que conste de manera detallada las condiciones del mismo.
8. Efectuar el mantenimiento al inmueble objeto de contrato de arrendamiento de manera adecuada, de modo tal que los bienes entregados se mantengan en condiciones óptimas de uso, aseo y presentación.
9. Realizar los pagos en la forma y oportunidad indicada en el presente contrato.
10. Funcionar bajo el horario indicado por razones de seguridad.
11. Que el personal a cargo de la administración y funcionamiento del establecimiento comercial, sobre el cual no se entiende relación laboral alguna con el ARRENDADOR, no se desplace dentro de las áreas no permitidas.

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolosaide Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co -

PUBLICA

12. Informar al **ARRENDADOR** el nombre del personal que va emplear bien sea como trabajador en los términos del código sustantivo del trabajo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato o cuando suceda algún cambio de personal, con el fin de diligenciar el estudio de seguridad de personal de cada uno de ellos y cualquier cambio se deberá reportar inmediatamente para los fines pertinentes de seguridad que la Unidad considere pertinente; en todo caso el **futuro 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.
13. No desarrollar actividades económicas diferentes a las autorizadas en el contrato de arrendamiento.
14. Entregar al supervisor del contrato de arrendamiento las Pólizas de Garantías dentro de los cinco (05) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento para ser aprobadas y enviadas a la CENAC DE INGENIEROS.
15. 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.
16. No ocupar espacios fuera del área objeto de arrendamiento, en la medida que las aéreas externas del inmueble son zonas comunes.
17. Estar inscritos en la plataforma SECOPII, con el fin de aprobar el contrato de arrendamiento, una vez sea suscrito con el fin de cumplir con el principio de publicidad que les compete a las entidades estatales.
18. Las demás contempladas en las normas legales vigentes.

2) POR PARTE DEL ARRENDADOR A TRAVÉS DEL BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO:

1. A remitir las pólizas correspondientes a la cláusula que las consagra del contrato de arrendamiento.
2. Por intermedio del supervisor efectuar la entrega del inmueble con los elementos que forman parte del mismo mediante acta debidamente suscrita por las partes intervinientes en el contrato.
3. Por intermedio del supervisor A recibir al final del término del presente contrato el inmueble, mediante acta en la que conste de manera detallada las condiciones del mismo, debidamente suscrita por las partes intervinientes en el contrato.
4. Permitir al **ARRENDATARIO** la implementación de medidas de seguridad físicas dentro del bien objeto de contrato.
5. Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que **EL ARRENDATARIO** demuestre el pago de sus obligaciones.
6. Remitir Informes mensuales a la CENAC ESP ING, con el fin de soportar la carpeta maestra del contrato de arrendamiento.
7. 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.

22. COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolomalda Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

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.

23. 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.

24. PROTECCIÓN DE DATOS

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

25. REPARACIÓN Y O MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las reparaciones 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.

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 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 definitivo quedarán como inventario de propiedad del ARRENDADOR.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Vencido el término de vigencia del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble así como las mejoras adyacentes a la estructura al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en las que la recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, junto con los bienes entregados (si llegase a ser aplicable) mediante acta de recibo suscrita por las partes o por el supervisor de las mismas.

SUBARRIENDO Y/O CESIÓN: Las Partes no podrán suscribir contrato de subarriendo ni efectuar cesión parcial o total, salvo autorización expresa de la otra parte, 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 mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. 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) Si termina o no tiene lugar el servicio para el cual se ha entregado el inmueble en arrendamiento. f) Por solicitud del ARRENDADOR quien deberá dar aviso al ARRENDATARIO con un (1) mes de

PATRIA HONOR LEALTAD

Fuente Militar Tolensida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

PUBLICA

anticipación, por motivos de seguridad, fuerza mayor o caso fortuito, o por acto de autoridad competente que imposibilite su cumplimiento g) Por solicitud del **ARRENDATARIO** quien deberá dar aviso al **ARRENDADOR** 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.

NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, las partes declararán que todas las comunicaciones que en relación con el presente contrato deban efectuarse, las dirigirán a las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR** a través del **BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL ENTRENAMIENTO** ubicado en el Fuerte Militar de Tolemaida en el Municipio de Nilo en el Departamento de Cundinamarca y **EL ARRENDATARIO** en el local del Centro Comercial Tolemaida

DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato: **a)** Estudio previo de conveniencia y oportunidad **b)** Certificado de matrícula mercantil expedido por la Cámara de Comercio **c)** Copia de la cédula de ciudadanía **DEL ARRENDATARIO** y documentos de antecedentes judiciales **d)** Registro único tributario **e)** Garantía de cumplimiento. **f)** Los demás documentos que dieron origen al presente contrato.

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.

SUSPENSION: Durante la ejecución del contrato se realizará entre las partes, siempre que exista y demuestre a través del supervisor del contrato la Fuerza Mayor o Caso Fortuito

SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR** Y 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 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 ARRENDADOR** dará inicio a la declaratoria de incumplimiento consagrada en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

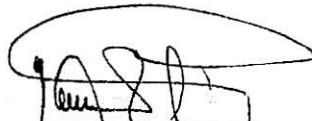
PATRIA HONOR LEALTAD

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.co

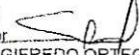
PUBLICA

PERFECCIONAMIENTO: El contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la aprobación de la garantía expresada en el acuerdo.


Atentamente,



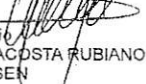
Coronel JUAN FARRALES SOLARTE
JEM y Segundo Comandante CENAE
Gerente del Proyecto

SUPERVISOR 
GRADO: Mayor
NOMBRES: SIGIFREDO ORTEGA TOBO
CARGO: Ejecutivo y Segundo comandante BASEN

COMITÉS ESTRUCTURADORES:

TÉCNICO: 
GRADO: Cabo Primero
NOMBRES: Alejandro Victoria Wanda
CARGO: Suboficial Contratos BASEN

ECONÓMICO 
GRADO: Subteniente
NOMBRES: Tania Camila Maya
CARGO: Oficial Logístico BASEN

JURÍDICO: 
GRADO: Prestadora de Servicio
NOMBRES: ELIANA MILENA ACOSTA RUBIANO
CARGO: Asesora Jurídica BASEN

PATRIA HONOR LEALTAD
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS ECUATORIANAS

Fuerte Militar Tolemaida Nilo, Cundinamarca
basen@ejercito.mil.ec

PUBLICA