

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
EJÉRCITO NACIONAL



CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE- CENAC ESPECIALIZADA
INGENIEROS
NIT: 830.087.443-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 297 CENAC
ESPECIALIZADA INGENIEROS PARA VIGENCIA 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, Título 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 cañon de arrendamiento mensual sea superior a 10 SMMLV.- CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, y acta de posesión No.081 del 9 de enero del 2025 quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR por una parte y por la otra EL BANCO DE BOGOTÁ S.A. identificado con NIT. 860.002.964-4 quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO, representado por su apoderado general JIMMY PARRA TORRES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.578.652 Expedida en Bogotá D.C, conforme a la escritura pública 2585 del 22 de abril de 2019 otorgada en la notaría 38 del Circulo de Bogotá y Vigencia de poder del 2 de octubre de 2019, 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: 1) 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. 2) 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. 3) En la actualidad, el Fuerte cuenta con cuatro (4) Bancos ubicados y concentrados en el centro comercial, que en frecuentes ocasiones se ven limitados para satisfacer los requerimientos, por la afluencia de personas, que en fechas especiales se concentran en inmediaciones del fuerte militar por distintas razones (ceremonias, graduaciones, actividades sociales y culturales, desfiles militares entre otras). 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 Zulla, para que, en él, se presten servicios Bancarios y se satisfaga la demanda anteriormente expuesta. 4) 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. 5) 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. 6) 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. 7) La Entidad Financiera ha cumplido a cabalidad con la ejecución y pago de los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato de arrendamiento No. 128-2023 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 28 de febrero del 2025. 8) 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. 9) La entidad bancaria BANCO BOGOTÁ 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 Cédula 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 Tolimaida, Finca Tolimaida, 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. 10) 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

297
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2025 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 4423 DEL 23 DE JUNIO DE 2022"

mismo no afecta el cumplimiento de la misión Constitucional y si contribuye al desarrollo y solución de los usuarios de esta entidad. 11) 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. 12) 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. 13) 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 BOGOTÁ 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 Tolimaída, 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. 14) Que el Batallón de Apoyo y Servicios para El Entrenamiento tiene la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento con el BANCO BOGOTÁ 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 Tolimaída, ya que por seguridad y sin salir de la Base Militar tienen acceso en cualquier momento a todos los servicios bancarios. 15) 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. 16) 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. 17) Que el Batallón de Apoyo y Servicios para El Entrenamiento tiene la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el BANCO BOGOTÁ, a través de la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, en cumplimiento a la RESOLUCIÓN DE No. 4423 DEL 23 DE JUNIO DE 2022, para la vigencia 2025 a los servicios que ofrece esta entidad financiera al personal militar y civil que labora y reside dentro del Fuerte Militar de Tolimaída, 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. 18) 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 Coronel. JUAN PARRALES SOLARTE, JEM y Segundo Comandante CENAE, Gerente de Proyecto, el cual se anexa y forma parte integral del contrato. 19) Que como consecuencia de lo expresado, por el CENAE - BASEN y ante la necesidad de contar con EL BANCO DE BOGOTÁ S.A. que benefician al personal de usuarios de la Unidad, orientado al personal activo, retirado, pensionado y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2025-0010 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"

Beneficiarios del Fuerte Militar de Tolemaida las partes acuerdan suscribir el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA - 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 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"

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El bien objeto de este contrato únicamente podrá ser utilizado en actividades relacionadas con el funcionamiento de una sucursal del BANCO DE BOGOTÁ S.A. en el Fuerte Militar Tolemaida.

CLÁUSULA TERCERA - 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 CUARTA LINDEROS: El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra dentro de la edificación denominada "Centro Comercial Zulía" 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.

CLÁUSULA QUINTA DESCRIPCION DEL INMUEBLE: 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, 2 baños, corredor, cocina, 1espacio.

CLÁUSULA SEXTA - HORARIO DE ATENCIÓN El horario de funcionamiento de "BANCO BOGOTÁ 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.

CLÁUSULA SEPTIMA - VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL, Atendiendo que la estructuración económica del proceso precontractual para la suscripción del contrato de arrendamiento que se inicia para la vigencia del 2025, el valor mensual es de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$32.214.200,00), valor incluye aporte de servicios públicos e IVA, por el tiempo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA 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

297
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2025 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"

CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$386.670.400.00) el valor incluye aporte de servicios públicos e IVA, calculado por el DANE, incluido el aporte a servicios públicos e IVA.

CLAUSULA NOVENA FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: 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 una vez perfeccionado en la plataforma SECOPII y aprobación de las pólizas exigidas por el comité estructurador, 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 Tolemaida por transferencia PSE, se debe diligenciar los datos solicitados en el siguiente link <https://www.zonapagos.com/t/cenactolemaida/pagos.asp>.

PARAGRAFO PRIMERO: El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento, acarreará a que se decrete 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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.

CLAUSULA DECIMA SERVICIOS PUBLICOS: El valor a cancelar por concepto de servicios públicos se encuentran incluido dentro del canon de arrendamiento

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - VÍNCULO PRESTACIONAL: Las partes dejan constancia que EL ARRENDADOR no tiene ningún tipo de vínculo laboral - prestacional con el ARRENDATARIO, ni con sus empleados ni el ARRENDATARIO con respecto al ARRENDADOR ni su personal.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 1) POR PARTE DEL ARRENDATARIO BANCO DE BOGOTÁ: 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. 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 SECOP II, 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. B.) POR PARTE DEL ARRENDADOR A TRAVÉS DEL BATALLÓN DE APOYOS 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. **CLÁUSULA DECIMA - TERCERA PLAZO DE EJECUCION:** 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la renovación del Contrato no se dará aplicación al Artículo 518 del Código de Comercio, **CLÁUSULA DECIMA - CUARTA LUGAR DE EJECUCION:** 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 Tolernaida", de propiedad de Ministerio de Defensa Nacional **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- REPARACIÓN Y O MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** El ARRENDATARIO, se

207
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2025 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"

obliga a efectuar las reparaciones localivas 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. **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 y por ende asumirán los costos que estos acarreen. **PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 TERCERO:** 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 si 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. **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDADOR** 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. **CLAUSULA DECIMA SEXTA 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. **PARÁGRAFO PRIMERO: 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 **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - 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. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - 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. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTÍA ÚNICA: GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL**

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 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. **PARAGRAFO:** El supervisor del contrato Ejecutivo del BASEN, se obliga a remitir dichas pólizas actualizadas a la CENAC para su correspondiente aprobación. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - 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 SEGUNDA 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – 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 Tolomaida en el Municipio de Nilo en el Departamento de Cundinamarca y **EL ARRENDATARIO** en el local del Centro Comercial Tolomaida. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA– 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – MERITO EJECUTIVO:** **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 297 2025 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"

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- 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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA 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. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la aprobación de la garantía expresada en el acuerdo.

Una vez leído y aprobado el contenido del presente contrato, se firma por los que en el intervienen, a los 16 - 11 25

POR EL ARRENDADOR,

Coronel JULIAN ANDRÉS ARANGO BETANCOURT
DIRECTOR CENAC ESPECIALIZADA - INGENIEROS

POR EL ARRENDATARIO

JIMMY PARRA TORRES

CC. No. 79.578.652 Expedida en Bogotá D.C
Representante Legal BANCO DE BOGOTA S.A.

Elaboró GILMA LIZETH CARRANZA
Asesora Jurídica: ENAC

VoBo: Mayor R. GILBERTO ORTEGA TOBO
Ejecutivo y Segundo Comandante BASEN
Supervisor

Revisó: PS. ELLEN MARILENA ACOSTA RUBIANO
Asesora Jurídica: BASEN
Comité Jurídico