PRIMERA MODIFICACIÓN (VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, AMPLIACIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN Y ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA) AL CONTRATO No. 0074-ARC-ENSUB-DLENS-2024 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES "ARC BARRANQUILLA" Y NAISLA SABA PEÑAFIEL, con NIT 27.028.511-2.

La suscrita a saber de una parte la señora Capitán de Fragata ÁNGELA MARÍA ACUÑA CARO, quien actúa en su calidad de Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales "ARC BARRANQUILLA" de la Armada de Colombia debidamente nombrado mediante la Resolución Ministerial No. 1297 del 28 de noviembre de 2024 y acta de posesión No. 624 del 27 de diciembre del 2024, y facultada para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia en virtud de la de Delegación No. 4223 del 23 junio de 2022 artículo 6 y en concordancia con la ley 80 de 1993, ley 1150 del 16 de julio 2007, decreto 1082 del 26 de mayo del 2015 y la Resolución Ministerial No.4130 del 16 de junio 2022 "*Manual de Contratación y Convenios*" modificada por la Resolución Ministerial No.4213 del 13 de octubre 2023 y demás normas concordantes que rigen la materia, y quien en adelante se denomina **EL ARRENDADOR,** y de otra parte la señora NAISLA SABA PEÑAFIEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.028.511, expedida en Maicao (Guajira), quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** de común acuerdo deciden celebrar la presente MODIFICACIÓN al Contrato **No. 0074-ARC-ENSUB-DLENS-2024,** suscrito entre las partes de acuerdo con las siguientes consideraciones: Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establecen que las Entidades Estatales, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, pueden introducir en sus contratos los acuerdos, pactos, estipulaciones y modificaciones que consideren necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales, con los requisitos y condiciones que libremente acuerden o que dispongan las Leyes especiales de aplicación. **ANTECEDENTES: a).** El contrato **No. 0074-ARC-ENSUB-DLENS-2024,** fue suscrito el 02 de enero de 2025, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DIMENSIÓN APROXIMADA DE 44,32 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLÓN NAVAL DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES "ARC BARRANQUILLA" EN PLANTA ALTA, ENTRE LA CÁMARA DE GRUMETES Y LOS ALOJAMIENTOS DE GRUMETES, DESTINADO PARA LA VENTA DE ELEMENTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD ACADÉMICA Y MILITAR LA", por un valor de total mensual del canon de arrendamiento de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL DIEZ PESOS M/CTE ($2.426.010,00),** correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($2.021.674,00).** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan. **SERVICIOS PUBLICOS:** El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos de la siguiente forma: **ENERGÍA ELÉCTRICA:** El arrendatario deberá cancelar un valor de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($404.335,00),** correspondiente al 20% del valor mensual del canon de arrendamiento, **b).** Que mediante Oficio S/N de fecha 23 de diciembre de 2025 presentado por la señora Jefe del Departamento Logístico de la ENSUB, solicitando modificación del anexo técnico económico, plazo de ejecución y valor del contrato al arrendatario**.c).** Oficio No. 00223122025 de fecha 23 de diciembre de 2025 presentado por el contratista, aceptando modificación por valor y prorroga al plazo de ejecución del contrato. **d).** Que mediante Oficio No. 20250028763362183 de fecha 23 de diciembre de 2025, el señor supervisor, recomienda a la señora Jefe del Departamento Logístico de la ENSUB, la viabilidad de realizar la siguiente modificación **ANEXO TECNICO- ECONOMICO, VALOR DEL CONTRATO Y AMPLIAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN** hasta el **31 DE DICIEMBRE DE 2026 e).** Que mediante Ponencia de fecha 23 de diciembre de 2025, el Gerente de proyecto sugiere la aceptación de la modificación del contrato, correspondiente a la ampliación del plazo de ejecución, valor del canon de arrendamiento y Anexo Técnico-Económico; teniendo en cuenta que persisten las necesidades institucionales que dieron origen a la celebración del contrato de arrendamiento, y con el fin de garantizar la continuidad del servicio de arrendamiento se considera necesario, conveniente y jurídicamente viable prorrogar el plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026. Así mismo, el valor del contrato se ajusta mediante la actualización del canon de arrendamiento, aplicando el incremento correspondiente a la proyección del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y sujeto al reajuste definitivo conforme al IPC certificado por el DANE para la vigencia 2026, garantizando la conservación del valor real del contrato y el equilibrio económico del mismo. La prórroga y el ajuste del canon no generan erogaciones presupuestales para la Entidad y, por el contrario, permiten asegurar la continuidad del servicio, el adecuado aprovechamiento de los bienes del Estado y la generación de ingresos institucionales, en concordancia con los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y prevalencia del interés general que rigen la contratación estatal. **e).** Que, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA.** Modificar el **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El cual quedara de la siguiente manera: **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución desde el 01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO:** En el presente contrato no se configura renovación automática del mismo.

. **CLÁUSULA SEGUNDA**: Modificar el **VALOR MENSUAL TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO,** el cual quedara de la siguiente manera**: VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor total del canon de arrendamiento es por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MCTE** ($**59.767.182,36)** correspondiente al canon de arriendo del año 2025 y 2026 servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025:** El valor total mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL DIEZ PESOS M/CTE ($2.426.010,00),** correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **DOS MILLONES VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($2.021.674,00).** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan. **SERVICIOS PUBLICOS:** El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos de la siguiente forma: **ENERGÍA ELÉCTRICA:** El arrendatario **deberá** cancelar un valor de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($404.335,00),** correspondiente al 20% del valor mensual del canon de arrendamiento**. VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026**: El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($2.554.588,53)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan. correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE ($2.128.823,78)** SERVICIOS PUBLICOS: El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos de la siguiente forma ENERGÍA ELÉCTRICA por el valor de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($425.764,76),** correspondiente aproximadamente al 20% del valor mensual del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor de los servicios públicos serán cancelados durante la vigencia 2026, y durante el tiempo en el cual se demore la instalación de los contadores de servicio público, llegado el caso si la instalación de los medidores es anterior a la finalización del respectivo mes, se realizará el cálculo de pago en proporción a los días faltantes y se abonara el saldo al canon de arrendamiento del mes siguiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento se incrementará en proporción a la proyección del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al mes de diciembre de 2025, equivalente a los cinco puntos tres por ciento (5,3%). No obstante, en el evento en que para la vigencia 2026 el porcentaje definitivo del IPC certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE difiera del porcentaje aplicado, el canon de arrendamiento será reajustado con base en el IPC establecido para la vigencia 2026, con el fin de reflejar el valor real del índice y preservar el equilibrio económico del contrato. **PARAGRAFO TERCERO – SERVICIOS PUBLICO:** Debido a que el inmueble objeto del presente contrato no cuenta con medidores independientes para los servicios públicos domiciliarios, las partes acuerdan que el valor correspondiente a dichos servicios será asumido por el arrendatario y cobrado de manera integrada dentro del canon de arrendamiento. En consecuencia, el valor determinado por concepto de servicios públicos compartidos hará parte integral del canon de arrendamiento y constituirá la base gravable para el cálculo del Impuesto sobre las Ventas (IVA) aplicable al servicio de arrendamiento, de conformidad el lineamiento presupuestal No. 02 servicios públicos de arrendamientos sin medidor independiente emitido por el Ministerio De Defensa Nacional. Para efectos de la distribución de los costos de los servicios públicos, las partes acuerdan establecer el pago de dichos servicios mediante un porcentaje fijo, determinado con base en el uso, la destinación y el nivel de consumo generado por la actividad comercial desarrollada en el local. El local comercial, destinado a la operación de VENTA DE ELEMENTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD ACADÉMICA Y MILITAR, implica un consumo significativo, continuo y permanente de servicios públicos, especialmente de energía eléctrica, derivado del uso constante de equipos eléctricos y electrodomésticos propios de la actividad comercial, tales como impresora, aire acondicionado y luces de iluminación, demás elementos necesarios para la atención al público durante su horario de funcionamiento. En consideración a lo anterior, y con el fin de garantizar una distribución equitativa, proporcional y razonable de los costos, las partes acuerdan que el arrendatario asumirá aproximadamente el 20% del valor del canon de arrendamiento mensual por concepto de servicios públicos, porcentaje que se considera acorde con el nivel de uso y consumo generado por la actividad comercial desarrollada en el inmueble. **PARÁGRAFO CUARTO**: El porcentaje aquí establecido podrá ser revisado y modificado de mutuo acuerdo entre las partes cuando se presenten cambios significativos en la actividad comercial, el horario de funcionamiento, el número de personas que hacen uso del local, el nivel de consumo de los servicios públicos o variaciones sustanciales en las tarifas de los mismos, dejando constancia escrita de cualquier modificación acordada.

CLÁUSULA TERCERA: Modificar el anexo técnico económico en el sentido de agregar los valores del canon de arrendamiento para la vigencia 2026, el cual quedara así:

VIGENCIA 2026

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT	VALOR ARRIENDO	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL
1	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DIMENSIÓN APROXIMADA DE 44,32 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLÓN NAVAL DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES "ARC BARRANQUILLA" EN PLANTA ALTA, ENTRE LA CAMARA DE GRUMETES Y LOS ALOJAMIENTOS DE GRUMETES, DESTINADO PARA LA VENTA DE ELEMENTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD ACADÉMICA Y MILITAR	MES	**$2.128.823,78**	**$425.764,76**	**$2.554.588,53**
				VALOR TOTAL 12 MESES:	**30.655.062,36**

CLÁUSULA CUARTA: **REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:** La presente modificación del contrato No. 0074-ARC-ENSUB-DLENS-2024, se perfecciona con la firma de las partes y aprobación en SECOP II, y para su ejecución se requiere que el contratista modifique la póliza de Cumplimiento No. 30-46-101016346 ANEXO 0, expedida por SEGUROS DEL ESTADO S.A., en la cual se amplían las vigencias de los amparos respectivos. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente modificatorio los siguientes documentos: **a)**. Oficio No. 20250028763362183 de fecha 23 de diciembre concepto viabilidad del supervisor del contrato, de fecha 23 de diciembre de 2025. **b).** Oficio de fecha 23 de diciembre de 2025, de la señora Jefe del Departamento Logístico de la ENSUB, solicitando la aceptación de la modificación del contrato al ARRENDADOR **c).** Oficio de aceptación de la modificación, firmado por el ARRENDADOR **d).** Ponencia firmada por el Señor capitán de Fragata HENRY ANDRÉS BUCHHEIM DUARTE, Gerente de proyecto. **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES:** Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales en el contrato No. 0074-ARC-ENSUB-DLENS-2024, no modificadas por el presente acuerdo, continúan vigentes y su exigibilidad permanece. Para constancia se firma la presente MODIFICACIÓN en Barranquilla, D.E.I. y P., de acuerdo fecha y hora estipulada en la plataforma transaccional SECOP II.

POR LA ARMADA DE COLOMBIA-CONTRATANTE:

ORIGINAL FIRMADO
Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales "ARC BARRANQUILLA"

POR EL CONTRATISTA

FIRMADO DIGITALMENTE ACUERDO FECHA Y HORA ESTIPULADA EN EL SECOP II
NAISLA SABA PEÑAFIEL, C.C. 27.028.511

Vo.Bo.:
Jefe División Administrativa ENSUB (E)

Vo.Bo.:
Jefe Sección Adquisiciones ENSUB

Vo.Bo.:
Asesora Jurídica ENSUB

Elaboró:
Ejecutivo de Contratos ENSUB