PRIMERA MODIFICACIÓN (VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, AMPLIACIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN Y ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0070-ARC-ENSUB-DLENS-2024, CELEBRADO ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" Y EL SEÑOR JOSE ESTEBAN DAZA MARTINEZ - CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 16.472.965.

Los suscritos a saber, de una parte la señora Capitán de Fragata ÁNGELA MARÍA ACUÑA CARO mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.049.360, actuando en nombre y representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Departamento Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales "A.R.C. BARRANQUILLA", debidamente nombrado de conformidad con la Resolución Ministerial No. 1297 del 28 de noviembre 2024 y acta de posesión No. 624 del 27 de diciembre 2024 y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia en virtud de la Resolución No. 4223 del 23 de junio de 2022, y demás normas concordantes que rigen la materia y quien en adelante se denomina **EL ARRENDADOR;** y de otra parte el señor **JOSE ESTEBAN DAZA MARTINEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.472.965, expedida en Buenaventura – Valle del Cauca, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO,** de común acuerdo deciden celebrar la presente MODIFICACIÓN al contrato **No. 0070-ARC-ENSUB-DLENS-2024,** suscrito entre las partes de acuerdo con las siguientes consideraciones: Que los artículos 14 numeral 1 y 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. 0070-ARC-ENSUB-DLENS-2024**, fue suscrito el 23 de diciembre de 2024, cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DIMENSIÓN APROXIMADA DE 63.28 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLÓN NAVAL DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC "BARRANQUILLA" EN PLANTA ALTA, A LA DERECHA DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL ANCÓN DE SOTAVENTO, DESTINADO PARA LA VENTA DE ELEMENTOS PROPIOS PARA LA ACTIVIDAD ACADÉMICA Y MILITAR,** por un valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.298.974,00)**, mensuales, discriminados de la siguiente manera: **1) CANON DE ARRENDAMIENTO: DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS ($ 2.749.145,00),** por concepto mensual del canon y demás erogaciones del Orden Nacional, Departamental y/o municipal **2) SERVICIOS PUBLICOS:** cancelación de servicios públicos de energía eléctrica por valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($549.829,00)**, con plazo de ejecución 31 de diciembre de 2025, **b).** Que mediante oficio de fecha 24 de diciembre 2025, la Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", acorde requerimiento por parte del gerente de proyecto y la supervisora solicita al contratista la verificación y de ser viable la aceptación de la primera modificación al VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y AL ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA **c).** Que, mediante oficio de fecha 24 de diciembre 2025, el Señor JOSE ESTEBAN DAZA MARTINEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.472.965, actuando como arrendatario, acepta la modificación al VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y AL ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA, al presente contrato **d**) Que mediante oficio No. 20250028744030953 / MDN-COGFM-COARC-SECARC-JEMPE-JINEN-ENSUB-SDENS-BAENS-SCBAENS-CIAHA 29.57, de fecha 24 de diciembre 2025, suscrito por la señora Suboficial Primero KELLY MARIA CONTRERAS BARRIOS, supervisora del presente contrato de arrendamiento emite concepto de viabilidad para que se realice modificación al VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y AL ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA, de la carta de aceptación **No. 0070-ARC-ENSUB-DLENS-2024, e).** Que mediante Ponencia de fecha 24 de diciembre 2025, el señor Capitán de Fragata HENRY ANDRÉS BUCHHEIM DUARTE, Comandante de Batallón Naval de la Escuela Naval de Suboficiales "ARC BARRANQUILLA", (Gerente Proyecto) a la señora Jefe del Departamento Logístico de la ENSUB, la viabilidad de realizar la primera modificación al VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y AL ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA al contrato No.0070-ARC-ENSUB-DLENS-2025, lo anterior con el fin de dar cumplimiento al objeto contractual, **f).** Que, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan, **j)**. Que siendo procedente la modificación, las partes intervinientes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA.** Modificar **VALOR TOTAL MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor total del canon de arrendamiento es por la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($81.273.523,46)** 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: TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.298.974,00)** correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS ($ 2.749.145,00)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan. **SERVICIOS PUBLICOS:** El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos de la siguiente forma: **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($549.829,00),** correspondiente al 20% del valor mensual del canon de arrendamiento**.** PARAGRAFO: El valor de los servicios públicos serán cancelados durante la vigencia 2025, 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.

VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026: El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($3.473.819,62)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera: **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE ($ 2.894.849,69)** 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 por el valor de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($578.969,94),** correspondiente 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 NacionalPara 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 total facturado 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 SEGUNDA: Modificar el **PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución del Contrato, será hasta el **31 DE DICIEMBRE DEL 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **CLÁUSULA TERCERA.** Modificar el **ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA VIGENCIA**, en el sentido de agregar los valores del canon de arrendamiento para la vigencia 2026 de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT	VALOR ARRIENDO	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DIMENSIÓN APROXIMADA DE 63.28 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLÓN NAVAL DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC "BARRANQUILLA" EN PLANTA ALTA, A LA DERECHA DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL ANCÓN DE SOTAVENTO, DESTINADO PARA LA VENTA DE ELEMENTOS PROPIOS PARA LA ACTIVIDAD ACADÉMICA Y MILITAR	MES	**$ 2,894,849.69**	**$ 578,969.94**	**$ 3,473,819.62**
VALOR TOTAL 12 MESES:					**$41,685,835.46**

CLÁUSULA CUARTA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN: Primera modificación al VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y AL ANEXO "A" PROPUESTA TÉCNICA – ECONÓMICA, se perfecciona con la aprobación en SECOP II, del parte. **CLÁUSULA QUINTA**: Forman parte integral del presente modificatorio los siguientes documentos: **a)**. Oficio de fecha 24 de diciembre del 2025, firmado el Señor Jose Esteban Daza Martinez, **b).** Oficio de fecha 24 de diciembre del 2025, firmado por la señora Jefe del Departamento Logístico de la ENSUB, **c).** Oficio de fecha 24 de diciembre del 2025, firmado por la señora supervisora del contrato **d).** Ponencia de fecha 24 de diciembre del 2025, firmada por el señor Capitán de Fragata HENRY ANDRÉS BUCHHEIM DUARTE, Comandante de Batallón Naval de la Escuela Naval de Suboficiales "ARC BARRANQUILLA", (Gerente Proyecto), **CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA**

DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES: Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales en el contrato de arrendamiento No. 0070-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 transacional SECOP II.

POR LA **ARMADA DE COLOMBIA**:

ORIGINAL FIRMADO
Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales “A.R.C. BARRANQUILLA”

Vo.Bo.:
Jefe Sección Adquisiciones ENSUB

Vo.Bo.:
Asesor Jurídico Adquisiciones ENSUB

Elaboró:
Ejecutiva de Contratos ENSUB

POR EL CONTRATISTA

ORIGINAL FIRMADO
Arrendatario - Cédula de ciudadanía No. 16.472.965.