COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-020 - COGAM -2026

CONTRATANTE	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL FFMM - COMANDO GAULA MILITARES
CONTRATISTA	INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S.
NIT.	901237679-7
DIRECCION NOTIFICACIONES	CRA 17 NRO 22 - 23 CENTRO MUNICIPIO: SINCELEJO, SUCRE
DIRECCIÓN INMUEBLE	Calle 22 # 15- 43, Sincelejo Sucre.
TELÉFONOS	3016349726 - 3126455218
EMAIL	countryhousecaribe@gmail.com
CIUDAD	SINCELEJO, SUCRE.

Entre los suscritos a saber, señor coronel **GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.972.166 de Bogotá DC, en su calidad de **COMANDANTE DEL COMANDO GAULA MILITARES**, designado mediante Resolución 859 de 2022 modificada por la Resolución No 2772 de 2024 por medio de la cual el Ministerio de Defensa Nacional aprueba la disposición 023 de 2024 por medio de la cual se crea el COMANDO GAULA MILITARES y debidamente posesionado como consta en Acta de Posesión No. 001 del 01 de enero de 2025 y facultado para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en la ley 80 de 1993 y Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 y resolución 3770 del 06 de septiembre del 2024, quien en adelante se denominará **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – COMANDO GAULA MILITARES (COGAM)** quien para los efectos de este documento se denominará EL ARRENDATARIO por una parte y por la otra **ANGELA MARIA ESPINOSA OLIVEROS,** identificada con cédula de Ciudadanía N° 64576870 de Sincelejo Sucre, en representación legal de la inmobiliaria COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S., Nit No. 901237679-7, quienes recibieran mandato de la señora BEATRIZ BARRIOS ARRAZOLA, identificada con cédula de Ciudadanía N° 64576870 de Sincelejo Sucre para administrar el bien inmueble ubicado en Calle 22 # 15- 43, Sincelejo Sucre, descrito en la Escritura No 145 del 05 de marzo de 1975 de la Notaría Segunda de SINCE SUCRE, e identificado con las Matrícula Inmobiliaria No 340-36294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, quién para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que La Misión del Comando General de las Fuerzas Militares – COMANDO GAULA MILITARES es: *"Los GAULA Militares tienen como misión contribuir a la erradicación de las conductas que amenazan y violentan la libertad personal, en especial las relativas al secuestro y la extorsión, mediante la realización de acciones de prevención, de inteligencia, de investigación y operaciones, conducentes al rescate y protección de las víctimas, a la atención de sus familias y a la captura de los responsables de estos hechos punibles*." y a su vez DEL COMANDO GAULA MILITARES cumple con dichas funciones mediante la asesoría y recomendación al Comando Superior en aspectos relacionados con la política gubernamental de antisecuestro y antiextorsión, así mismo, Direcciona, Supervisa y acompaña el desempeño operacional y administrativo de los GAULA Militares a nivel Nacional **b)** Que el **GAULA MILITAR GUAJIRA,** dentro de su jurisdicción lidera, direcciona, coordina y establece directrices para el cumplimiento de políticas de seguridad encaminadas a combatir los delitos de secuestro y extorsión, a través de sus diversas secciones Directivas, Administrativas y logísticas, las cuales se encuentran conformadas por Oficiales, Suboficiales y personal Civil profesional y técnico altamente capacitado, los cuales necesita de un espacio adecuado para laborar, por lo tanto, es indispensable que la institución cuente con instalaciones laborales adecuadas y

técnicamente eficientes para la realización de las actividades que estructuralmente tiene encomendadas al **GAULA MILITAR GUAJIRA** en virtud de lo dispuesto en Ley 282 de 1996 y demás normas concordantes. **c)** Que con el fin de dar cumplimiento a su misión el **GAULA MILITAR SUCRE**, requiere tener a su disposición unas instalaciones físicas que permitan el normal desarrollo de las labores estratégicas, misionales, operacionales, así como el cumplimiento de sus labores y objetivos trazados por la entidad y considerando que en la actualidad el GAULA Militar Guajira, no cuenta con unas instalaciones propias para que su personal pueda desarrollar sus actividades y funciones en cumplimiento de su misión y objetivos, se hace necesario contratar el arrendamiento de un inmueble que se ajuste a sus necesidades en cuento a ubicación, precio y que cumpla con los espacios requeridos en términos de seguridad, accesibilidad y comodidad. **d)** Que de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento. **e)** Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015, establece: *Arrendamiento de bienes inmuebles.* 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 del inmueble 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. **f)** Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. **g)** Que se verificó en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, evidenciando que la propiedad sobre el bien la ostentaba la señora **ARRAZOLA VDA.DE BARRIOS LILIA** quien murió, según certificado de defunción No. 10318354 de la Registraduría nacional del Estado Civil , el pasado 31/01/2022 y obrando como poseedora del bien, como consta en poder adjunto, otorgó poder de administración a la sociedad INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S. **h)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos legales que exige la Contratación Administrativa, es procedente la celebración del presente contrato, el cual se regirá por las siguientes Cláusulas: **PRIMERA– OBJETO DEL CONTRATO.** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GRUPO GAULA SUCRE. **SEGUNDA- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** Calle 22 # 15- 43, Sincelejo Sucre, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 340-36294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo y con los siguientes linderos: SUR: Calle 22 en medio, con nueve metros cincuenta centímetros (9,50) NORTE: Predio que es o fue de Luis Barrios y Julio Hernández con doce metros (12), ESTE: predio de Rafael Tuiran hoy Humberto Álvarez con Cuarenta y un metros con cuarenta centímetros (41,40), OESTE: propiedad que era ce Cecilia VDA de Orozco hoy de Gregoria de Márquez con cuarenta metros ochenta centímetros (40,80), los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo del GAULA Militar Guajira. **TERCERO – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del contrato de arrendamiento será destinado únicamente para la ocupación exclusiva de COMANDO GAULA MILITARES**– GAULA MILITAR SUCRE** y el ARRENDATARIO se obliga a no cambiar su destinación, a no cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. En caso de que cualquiera de los ocupantes del inmueble sufra enfermedad infecto-contagiosa, el ARRENDATARIO asumirá por su cuenta todos los gastos de desinfección. **CUARTA – VALOR DEL CONTRATO-** incluidos toda clase de impuesto a que haya lugar **-**El valor total del contrato es por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS PESOS ($54.677.700,00) M/CTE**, incluye Iva. **QUINTA- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**.-. El valor total del contrato se cancelará en forma parcial en once (11) cuotas iguales mensuales por valor de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SETESCIENTOS PESOS ($4.970.700,00) MCTE**, incluye Iva e incluidos toda clase de impuestos a que haya lugar, (no incluye servicios público), y se pagaran dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al recibo a satisfacción del informe de supervisión, factura electrónica con fecha de vencimiento mínimo treinta 30 días, debidamente cargado en la plataforma electrónica SECOP II y en la plataforma SIIF nación, para previa verificación por parte de la entidad, certificación del pago de aportes parafiscales, visto bueno suscrito por el supervisor del Contrato en cada uno de los pagos respectivos, disponibilidad de cupo PAC, situación de recursos por el Tesoro Nacional y cumplimiento de los demás trámites administrativos a que haya lugar. **El ARRENDATARIO** se obliga a consignar el canon de arrendamiento en la corriente No. 50600012472 de Bancolombia, cuyo titular es la empresa INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S. En caso de cambio de la misma, el ARRENDADOR avisará por lo menos con treinta (30) días de antelación al supervisor del contrato, para lo cual será suficiente con que aporte la nueva certificación bancaria y diligencie nuevamente el formato de beneficiario de cuenta. Para efectos de pago los oferentes deberán encontrarse al día en el pago de aportes parafiscales, así: La PERSONA JURÍDICA, deberá acreditar el pago de los aportes a seguridad social, ARL y parafiscales mediante certificación expedida y soportada (planillas de pago) por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal. La PERSONA NATURAL deberá allegar copia de la planilla de pago de aportes a salud,

pensión y riesgos laborales como trabajador independiente, con el respectivo comprobante de pago, el ingreso base de cotización debe ser sobre el 40% del valor bruto mensual facturado, conforme a la Circular 00001 del 6 de diciembre de 2004 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de la Protección Social. Igualmente deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución No. 209 del 12 de febrero de 2020 "*Por la cual se adopta el esquema de presunción de costos para los trabajadores independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales, conforme a su actividad económica*"**.** Nota: *"…PARAGRAFO 1°: El futuro proveedor o contratista deberá tener en cuenta que en caso de estar obligado a facturar electrónicamente deberá enviar la facturación electrónica debidamente validada por la DIAN, conforme a lo establecido por SIIF nación Si el proveedor o contratista al elaborar y emitir la factura electrónica (FE), nota debito (ND), nota crédito (DC) mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, tiene la posibilidad de definir el asunto del correo remisorio de los documentos electrónicos al adquiriente, debe registrar los siguientes datos $#15-01-02-003;contratoxx;facturaciondigau@cgfm.mil.co#$. Si la factura no es recibida y registrada en el SIIF Nación no va a ser posible generar obligaciones a favor de los proveedores y contratistas que están obligados a facturar electrónicamente, por cuanto éstas son un requisito para su elaboración y pago.* **SEXTA – PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución será a partir del **01 de febrero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026**, previa expedición del Registro Presupuestal y demás trámites a que haya lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que una de las partes es una entidad pública, este contrato adquiere el carácter de estatal por lo que en este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática. **PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución de los inmuebles arrendados antes del vencimiento del término pactado, previa solicitud por escrito, y siempre que **El ARRENDATARIO** le pague el valor del arrendamiento efectivamente causado, liquidado en forma proporcional al tiempo transcurrido, sin que este hecho de lugar al cobro de la cláusula penal. **SÉPTIMA – OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR se obliga o tiene derecho a: **1**. Entregar a la Entidad Estatal, el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos con todos los accesorios en perfectas condiciones, junto con sus servicios públicos, los cuales deben encontrarse a paz y salvo por todo concepto; previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y recibido por el supervisor del Contrato. **2**. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el Contrato y garantizar durante la ejecución del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. **3**. Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4**. Presentar en el plazo establecido la factura o documento equivalente del canon de arrendamiento. **5**. Cargar en el SECOP II las facturas o documentos equivalentes. **6**. Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro pago que pueda recaer sobre el inmueble**. 7.** Realizar las reparaciones necesarias que requiere el inmueble asignado; lo anterior significa que, durante el tiempo que dure el arrendamiento, el arrendador debe hacer todas las obras, actividades y reparaciones necesarias que le permitan al arrendatario el uso satisfactorio del bien y asegure su conservación. **8**. Permitir que el ARRENDATARIO instale los avisos necesarios para la identificación de las instalaciones que funcionarán en el inmueble, así como de las campañas, promociones o actos que el ARRENDATARIO considere necesarias para cumplir con su misión y objetivos. **9**. Recibir el canon de arrendamiento, dentro del periodo y condiciones determinadas en el contrato. **9**. Recibir el inmueble al término de la duración del presente contrato. **10**. Recibir el canon de arrendamiento, dentro del periodo y condiciones determinadas en el contrato. **11**. Permitir el uso del inmueble según objeto del contrato. 1**2**. El ARRENDADOR deberá informar al ARRENDATARIO si su naturaleza tributaria cambia durante la ejecución del contrato, entendiendo que los impuestos que se generen por virtud de la ley serán asumidos en su totalidad por el ARRENDADOR. **13**. El ARRENDADOR se compromete a realizar la respectiva verificación y cargue de facturas electrónicas en el sistema de facturación electrónica SIIF NACIÓN mediante el respectivo envió de los documentos al correo electrónico: facturaciondigau@cgfm.mil.co, con la observación $#15-01-02-003;contratoxx;facturaciondigau@cgfm.mil.co#$, de acuerdo al procedimiento establecido por la entidad y el Ministerio de Hacienda. NOTA: si por algún motivo se llegará a cambiar el procedimiento por parte del Gobierno Nacional, el contratista se compromete a realizar los ajustes necesarios para implementar el nuevo procedimiento. **14**. El ARRENDADOR, obligado a facturar electrónicamente deberá emitir sus facturas con una fecha de vencimiento hasta el último día calendario del mes en curso, correspondiente al mes de pago de canon de arrendamiento. 15. El ARRENDADOR deberá entregar la documentación para realizar el trámite de pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes en curso, dentro de los primeros 5 días calendario del mes en curso. 16. Entregar el bien inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien. 17. mantener los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato. 18. El ARRENDADOR es conocedor que debe asumir las obligaciones fiscales que genere el contrato de arriendo, tales como IVA, Retención en la fuente, reteica y demás obligaciones que impongan las autoridades competentes y la ley; se obliga

a comunicar si presenta un cambio en su calificación tributaria que implique el pago de IVA sobre arriendos o no aplique según el caso. 19. Las demás obligaciones que por Ley corresponden. **OCTAVA: OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL ARRENDATARIO.** EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – COMANDO GAULA MILITARES se obliga o tiene derecho a: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el mal uso que de él se haga. **2.** Pagar el canon de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones y términos acordados y estipulados en el Contrato. **3.** Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO. **4.** Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **5.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor quien resolverá y suscribirá las actas, controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR. **7.** Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **8.** Realizar las reparaciones locativas que requiere el inmueble objeto del presente contrato. Se entienden por reparaciones locativas las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes, como por ejemplo descalabros de paredes, rotura de cristales, entre otros. **NOVENA – ENTREGA DEL INMUEBLE.** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de inicio del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y el estado de los bienes recibidos. El ARRENDATARIO a la terminación del contrato restituirá el inmueble al ARRENDADOR, en el estado en el que los recibe, salvo el deterioro natural; y se hará mediante acta suscrita por el ARRENDADOR y el SUPERVISOR del contrato en la que se deje constancia del inventario y estado de los bienes entregados. Las mejoras y adecuaciones especiales como divisiones modulares, alfombras especiales, cortinas y demás elementos que se acondicionen para la prestación de los servicios del inmueble arrendados estarán a cargo del ARRENDATARIO y queda autorizados a retirarlas del inmueble. **DÉCIMA – SERVICIOS PÚBLICOS.** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos **(Energía, Acueducto y Alcantarillado)** correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de inicio de vigencia del contrato, serán a cargo del ARRENDATARIO y pagados directamente por el mismo, sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación del tal servicio. Así mismo, el ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos ocurridos después de la vigencia del contrato. Además, se obliga a indemnizar al ARRENDADOR por los perjuicios que le ocasionen estos hechos. **DECIMA PRIMERA – REPARACIONES Y MEJORAS.** El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. **DECIMA SEGUNDA – SANCIONES. 1. MULTAS -** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al ARRENDADOR, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, el ARRENDATARIO podrá imponer al ARRENDADOR multas, cuyo valor se liquidará con base en el punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la Ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6.2 de la Ley 1150 de 2007. **2. MULTAS POR INCUMPLIMIENTO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.-** En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social y/o Parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF) el ARRENDATARIO podrá imponer al ARRENDADOR multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo en la presentación de la certificación que evidencie el cumplimiento de la presente obligación. Esta sanción se impondrá conforme a la Ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6.2 de la Ley 1150 de 2007. **3. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. -** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, dará lugar, además de las previstas en el presente contrato, a que EL ARRENDATARIO exija de éste el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) canon mensual de arrendamiento vigente en la fecha de incumplimiento. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se tomará del saldo a favor del ARRENDADOR si los hubiere, o de la garantía constituida.

Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En la imposición de las multas por parte del ARRENDATARIO se dará cumplimiento al principio señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 del debido proceso. **PARÁGRAFO TERCERO.** Las multas impuestas se harán efectivas directamente por el ARRENDATARIO pudiendo acudir entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al ARRENDADOR, o cualquier otro medio para obtener pago incluyendo la jurisdicción coactiva en los términos previstos en el artículo 17 de la Ley 1150 del 2007. **DÉCIMA TERCERA – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR es una entidad independiente, y en consecuencia, el ARRENDADOR no es el representante, agente o mandatario del ARRENDATARIO, el señor ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del ARRENDATARIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DÉCIMA CUARTA – CESIONES.** El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión, cambio de control o el dominio del inmueble objeto del contrato es trasferido mediante negocio jurídico, EL ARRENDATARIO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente a EL ARRENDATARIO de esta circunstancia dentro de un término razonable. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que se perfeccione algún contrato de compraventa, donación o cualquier otro que trasfiera el dominio de los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento, se deberá establecer en dicho negocio jurídico, la obligación de respetar el presente acuerdo contractual celebrado entre el actual propietario y la Dirección Nacional de GAULA Militares; por el termino pactado, lo anterior, teniendo en cuenta que nuestra naturaleza jurídica es la de una entidad pública que presta un servicio público, el cual no puede ser interrumpido por ninguna circunstancia. **PARÁGRAFO SEGUNDO: CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES**: En caso de que el ARRENDADOR decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del ARRENDATARIO, para lo cual deberá anexar como mínimo los siguientes documentos: **1)** Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione en forma explícita, lo siguiente: **a)** Valor de la cesión. **b)** Especificar si la cesión obedece al contrato principal y/o contratos adicionales. c) Aceptación por parte del cesionario de los descuentos de ley cuando aplique. **2)** Acta de junta de socios o documento consorcial, en donde se autorice al representante legal de la figura correspondiente para efectuar la cesión. **3)** Certificado de existencia y representación legal del cesionario y el cedente cuando se trate de persona jurídica y/o certificado de inscripción cuando se trate de persona natural expedido por la Cámara de comercio del domicilio correspondiente. **4)** Certificación Bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. **5)** Declaración bajo juramento del cesionario en la cual se exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334/2008 aclarado y modificado por el Decreto 4705 de 2008. **6)** Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. La celebración de subcontratos no relevará al ARRENDADOR de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. **DECIMA QUINTA– INDEMNIDAD**. El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al ARRENDATARIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al ARRENDADOR. El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o tercero que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **DECIMA SEXTA – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. En caso de surgir hechos imprevistos a los cuales no se pueda resistir que impidan total o parcialmente el cumplimiento por una u otra parte de las obligaciones contraídas por el presente contrato, el plazo de cumplimiento de las obligaciones será prorrogado en un plazo igual al que duren tales circunstancias hasta que cesen las mismas. La parte contratante que resulte afectada por tales hechos y que no pueda por ello cumplir con las obligaciones contractuales, deberá notificar por escrito a la otra parte, inmediatamente al surgimiento y a la terminación de dichas condiciones. Tal aviso deberá enviarse a la otra parte por comunicación escrita, dentro de los diez (10) días siguientes a partir de la fecha del comienzo de dichas circunstancias. Dentro de un plazo no mayor de quince (15) días desde la fecha de tal aviso, la parte afectada por la fuerza mayor o caso fortuito deberá enviar una carta certificada anexando el documento de la autoridad competente en el cual se certifiquen las condiciones arriba mencionadas y las medidas tomadas para evitarlo, de ser ello procedente, excepto en el evento en que se trate de hechos notorios de público conocimiento. Durante el periodo en que persistan las circunstancias arriba

mencionadas, las partes están obligadas a tomar las medidas necesarias para reducir los perjuicios provocados por las mismas. La parte afectada por tales circunstancias que no le haya sido posible cumplir con las obligaciones contractuales, deberá informar periódicamente a la otra parte sobre el estado en que está transcurriendo la fuerza mayor o el caso fortuito. Si estas circunstancias duran más de tres (3) meses, las partes deberán ponerse de acuerdo con el fin de adecuar las condiciones del contrato a las nuevas siguientes que se presenten. **DÉCIMA SÉPTIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR Y el ARRENDATARIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, 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 de la existencia de una diferencia y la explique someramente. **DÉCIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación.

ARRENDATARIO	ARRENDADOR
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- COMANDO GENERAL FFMM – COMANDO GAULA MILITARES Nombre: CORONEL GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA Cargo: Comandante Comando GAULA Militares Dirección: Carrera 47 N° 94 -68 barrio la Castellana Bogotá Teléfono: 3236495 Correo electrónico: contratosdigau@cgfm.mil.co	INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S **NIT**.901237679-7 **DIRECCION NOTIFICACIONES** CRA 17 NRO 22 - 23 CENTRO MUNICIPIO: SINCELEJO, SUCRE **TELÉFONOS** 3016349726 - 3126455218 **EMAIL** countryhousecaribe@gmail.com **CIUDAD** SINCELEJO, SUCRE.

DECIMA NOVENA – SUPERVISIÓN. de acuerdo con el acto administrativo de designación debidamente notificado La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor del ARRENDATARIO estará a cargo del señor SVIF HAIR ESTEBAN NARVAEZ ROMERO **- GAULA SUCRE**, o quien haga sus veces, quien ejercerá las actividades de supervisión y control de la ejecución del contrato que le corresponden directamente y tendrán las siguientes facultades básicas: **1)** Exigir al ARRENDADOR la información que considere necesaria para verificar la correcta ejecución del presente contrato. El ARRENDADOR está obligado a suministrar la información solicitada inmediatamente, a no ser que se convenga un plazo cuando la naturaleza de la información exigida así lo requiera. **2)** Verificar directamente que el ARRENDADOR cumpla las condiciones de ejecución del presente contrato según los términos en los que se ha convenido, y requerir al ARRENDADOR para que corrija los incumplimientos. **3)** Verificar las condiciones de ejecución del contrato. **4)** En caso de terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo de las partes, adelantar las labores pertinentes para la entrega del inmueble y el pago de compensaciones a que hubiere lugar. **5)** En general, vigilar y controlar que el ARRENDADOR cumpla con sus obligaciones para el normal desarrollo y ejecución del presente contrato. 6) Y tendrá las siguientes facultades en particular: **a)** Rendir informe mensual preciso y detallado por escrito al EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – COMANDO GAULA MILITARES, sobre la ejecución del contrato. **b)** Exigir el cumplimiento del contrato en todas y cada una de sus partes. **c)** Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007. **d)** Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato. **e)** Realizar un registro fotográfico del inmueble que hará parte del acta de recibo del mismo. **f)** Todas las demás atribuciones que se contemplen en los documentos del contrato. El SUPERVISOR ejercerá las actividades de supervisión y control de la ejecución del contrato que le corresponden directamente y tendrá las facultades establecidas en los artículos 83 y SS., de la Ley 1474 de 2011, y la Resolución Ministerial No. 4130 de 16 de junio de 2022 modificada por la Resolución 4213 del 13 de octubre de 2023 por la cual se expide el Manual

de Contratación del Ministerio de Defensa. **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR:** El Supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de una modificación al contrato principal. **PARAGRAFO SEGUNDO: CAMBIO DE SUPERVISOR**: Cuando el ARRENDATARIO, lo requiera o estime conveniente, podrá sustituir el supervisor del Contrato sin necesidad de suscribir un nuevo contrato modificatorio. El cambio de supervisor será comunicado al ARRENDADOR mediante oficio. El supervisor deberá entregar sus funciones al nuevo supervisor designado, mediante acta suscrita conjuntamente y deberá tener como mínimo la siguiente información: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega, y observaciones que considere pertinentes**. VIGÉSIMA – ANEXOS DEL CONTRATO.** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1)** Los estudios previos. **2)** La oferta (cotización) presentada por el ARRENDADOR. **3)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **4)** Demás documentos relacionados con el presente contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA – RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** No se hará responsable el ARRENDADOR por hurtos perpetrados en el inmueble arrendado, a menos que se determine la complicidad o autoría de empleados, del ARRENDADOR en la comisión de los mismos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que pueda acaecer en el inmueble. **VIGÉSIMA SEGUNDA – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato con cargo al el Certificado Disponibilidad Presupuestal No. 4726 de fecha 22 de enero del 2026, con cargo a la Unidad Ejecutora 15-01-02-003 DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARES, Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso: 10 por valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS PESOS ($54.677.700,00) M/CTE**, expedido por el jefe de presupuesto DIGAU, para la vigencia 2026. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **VIGÉSIMA TERCERA - SUJECIÓN A LA LE Y COLOMBIANA.** Para cualquier efecto que dé lugar al incumplimiento de este contrato, se someterá a la ley colombiana y a las autoridades legales preestablecidas. **VIGÉSIMA CUARTA - APLICACIÓN DE PRINCIPIOS GENERALES. -** De conformidad con lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato, además de sus estipulaciones, se rige por los principios previos de las normas civiles, comerciales y las consagradas en esta ley que corresponde a su esencia y naturaleza. **VIGÉSIMA QUINTA - DEBIDO PROCESO.** Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO, podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al debido proceso consagrado en el Artículo 29 de la Constitución Política y en cumplimiento del procedimiento regulado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. En todo caso, el ARRENDATARIO en el proceso sancionatorio que se adelante, brindará todas las garantías constitucionales y legales al ARRENDADOR, para que ejercite su derecho a la defensa en audiencia y tenga la oportunidad de exponer las razones y/o motivos sobre los hechos, generadores de la afectación de la ejecución, contractual. En ningún caso procederá la imposición de sanción sin haberse brindado la oportunidad al ARRENDADOR, de explicar las Circunstancias que impiden la ejecución normal y oportuna, del contrato. **VIGÉSIMA SEXTA - ABANDONO DEL INMUEBLE.** Para los efectos del presente contrato, se entenderá que EL ARRENDATARIO ha abandonado el inmueble, cuando además de presentar mora en el pago del canon de arrendamiento, se tenga conocimiento por cualquier medio de que éste ni ninguna otra persona autorizada para el efecto, lo haya utilizado o visitado en un lapso de tiempo superior a un (1) mes calendario. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En el evento de que el ARRENDATARIO incurra en abandono del inmueble, sea cualquiera la circunstancia que lo haya originado, desde ya autoriza al ARRENDADOR para tomar posesión del mismo sin tener que recurrir a autoridad judicial o policial, en reconocimiento de su condición de propietario del inmueble y para salvaguardar sus intereses comerciales legítimos que se desprenden de dicha condición. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De la situación de abandono del inmueble deberá dejarse constancia en el respectivo fólder y ello no irá en detrimento de la obligación de liquidar el contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que EL ARRENDATARIO abandone junto con el inmueble y dentro de este, muebles, enseres u otros elementos, desde ya faculta igualmente al ARRENDADOR quien previo inventario de los mismos, los retirará directamente y trasladará a sus bodegas. El inventario a que se refiere el presente parágrafo deberá efectuarse en presencia de dos (02) testigos quienes suscribirán el acta respectiva. **VIGÉSIMA SÉPTIMA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el ARRENDADOR a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral, y el respectivo registró presupuestal. **VIGÉSIMA OCTAVA – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** La liquidación del presente contrato se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Terminado el contrato, se procederá a liquidar el mismo mediante acta suscrita por las partes, dentro de la cual se relacionarán las sumas adeudadas por EL ARRENDATARIO, por todo concepto, haciéndose exigible el pago de las mismas tan pronto como sea firmada de

conformidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si EL ARRENDADOR, no acepta la liquidación del contrato o no se llega a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por EL ARRENDATARIO, a través de acto administrativo motivado, susceptible de recurso de reposición. En firme el acto administrativo de liquidación, EL ARRENDATARIO deberá proceder a efectuar el pago de las sumas dejadas a cargo, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su ejecutoria. De lo contrario podrá EL ARRENDADOR proceder al cobro de las mismas, de acuerdo al Parágrafo Primero de la presente. **VIGÉSIMA NOVENA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: 1) Por mutuo acuerdo. 2) El vencimiento del término de ejecución del mismo. 3) El incumplimiento, en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquiere EL ARRENDATARIO. 4) El abandono del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO. 5) El incumplimiento, en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquiere EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** En el evento de que el ARRENDADOR incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas a través del presente contrato, podrá EL ARRENDATARIO declarar el incumplimiento del mismo, mediante acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **TRIGÉSIMA – CONFIDENCIALIDAD.** En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **TRIGÉSIMA PRIMERA - PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 teniendo en cuenta el contexto de tales disposiciones legales, las partes se comprometen a acatar la normatividad vigente al respecto, bien sea como responsables o encargados del tratamiento de los datos personales de los titulares de la información. **TRIGÉSIMA SEGUNDA - CONTROL PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Mediante la suscripción del presente contrato las partes declaran que: 1) Cumplen con las normas generales y particulares sobre control y prevención de Lavado de Activos. 2) Adoptaron medidas, códigos de conducta y demás requerimientos para la prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 3) En el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato, desplegarán todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de precaución y prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 4) Mantendrá soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que a su interior desarrolle para la prevención y control de lavado de activos, en desarrollo de lo mencionado en puntos anteriores. **TRIGÉSIMA TERCERA - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso de contratación. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del ARRENDATARIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales; y del sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, servicios públicos y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 7. El ARRENDADOR declara bajo gravedad de juramento que el bien no se encuentra sujeto a ninguna afectación, de igual forma declara que el inmueble no se encuentra inmerso en ningún proceso judicial.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá DC, teniendo en cuenta que Colombia Compra Eficiente cuenta con contrato electrónico el cual por medio de SECOP II se firma, la cual es una plataforma simultanea y en línea, por lo tanto, la fecha de la firma del contrato será la que indique el sello de tiempo que provee la plataforma SECOP II.

POR EL ARRENDATARIO,

Coronel GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA
COMANDANTE COMANDO GAULA MILITARES

POR EL ARRENDADOR

ANGELA MARIA ESPINOSA OLIVEROS
C.C. N° 64576870 de Sincelejo Sucre
Representante Legal de la inmobiliaria COUNTRY HOUSE CARIBE S.A.S
Nit No. 901237679-7

Elaboró: PS. ANDRÉS MAURICIO NEIRA ÁLVAREZ
Asesor jurídico COGAM

Revisó: PS. NASLY JOHANA RODRIGUEZ GARZON
Asesora económica contratos

Vo.Bo: TC. EDWIN ANDRES BELTRAN VIVIEL
Jefe de Departamento Administrativo y Logistico