



SEGUNDA MODIFICACIÓN (PRORROGA PLAZO EJECUCIÓN) AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0010-ARC-CBNL01-2024-ARRIENDO, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL NO. 1 ARC “BOLÍVAR” Y LA COMPAÑÍA ZAPATA Y VELÁSQUEZ S.A.S NIT 890.903.015-5

La suscrita Capitán de Navío GRACE PATRICIA DURÁN DE LAS SALAS identificada con cédula de ciudadanía No. 22.463.352 de Barranquilla, quién actúa en su condición de Comandante de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, debidamente nombrada mediante Resolución No. 1264 de fecha 24 de diciembre de 2025 y Acta de Posesión No. 004 de fecha 29 de enero de 2026, facultada para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional en virtud de la Resolución No. 4223 de 23 de junio de 2022, expedida por el Ministerio de Defensa Nacional y la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, modificada por la Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023 “por medio del cual se expide el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional”, y conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, quien en consecuencia representa al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar”, en adelante EL ARRENDADOR, y por otra parte la señora GLORIA OCHOA YEPES mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.502.747, expedida en Medellín, en calidad de Representante legal de la compañía ZAPATA Y VELASQUEZ S.A.S, con NIT. 890.903.015-5 en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar la presente segunda modificación del Contrato No. 0010-ARC-CBNL01-2024-ARRENDAMIENTO cuyo objeto es “ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA APROXIMADA DE 3000 M2 UBICADA DENTRO DE LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN MDN-ARC, EN EL MUNICIPIO DE TURBO – ANTIOQUIA, EN EL SECTOR DE PUNTA DE LAS VACAS FRENTE A LA BAHÍA DE TURBO (ANTIOQUIA), DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO A.”, previas las siguientes consideraciones:

- a) 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.
- b) Que el contrato de arrendamiento de inmueble No. 0010-ARCCBNL01-2024, se suscribió el 08 de abril de 2024, estipulándose el valor del contrato según la cláusula tercera por la suma de MIL CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$ 1.042.795.478.64) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, con un canon mensual por valor de cuarenta y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$43.449.811,61) Incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, con plazo de ejecución de dos años es decir, hasta el 07 de abril 2026.
- c) Que el día 20 agosto del 2025 se suscribió la primera modificación del contrato, mediante el cual se modifica el valor y forma de pago, donde se estipula el valor del contrato hasta por MIL SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 1.069.908.163) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.
- d) Que mediante oficio enviado el día 26 de marzo del 2026 firmado por la Sra. Gloria Ochoa Yepes representante legal de la compañía Zapata y Velásquez S.A.S el arrendatario solicita prórroga de contrato de arrendamiento.
- e) Que la Supervisión del contrato mediante oficio No. 20260012600992463 / MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMOP-FNC-BRIM1-BFLIM16-SCBFLIM16-S4BFLIM16-29.25 del 26 de marzo de 2026 da viabilidad para que se prorrogue el presente hasta el 07 de agosto del 2026.
- f) Mediante ponencia suscrita el 07 de abril de 2026 el Gerente del proyecto Sr. TCCIM WALTER VALDERRAMA MORENO, Comandante Batallón Fluvial De Infantería De Marina No.16 solicita dar viabilidad para la prórroga al contrato, con el fin de dar continuidad en el servicio y mantener el bienestar del personal.
- g) Que, en aras de permitir la plena satisfacción de las necesidades, esta modificación se convierte en una herramienta eficaz dentro del proceso contractual que está directamente relacionada con el objeto del contrato.

En virtud de lo anterior, las partes acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA: modificar la cláusula quinta denominada plazo la cual quedará así: El plazo de ejecución del contrato será hasta el **07 de agosto del 2026**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA: Modificar la cláusula tercera denominada valor del contrato la cual quedara así:

El valor total del contrato será hasta por la suma de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.261.365.584) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

ZAPATA Y VELASQUEZ S.A.S pagará un canon fijo mensual en dinero así:

PAGO EN DINERO:

a) Para el primer año el valor mensual del Canon será de CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$43.449.811,61) Incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

b) Para el segundo año el valor mensual del Canon será de CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$45.665.752,00) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

c) Para la vigente prorroga el valor Canon será de CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (47.994.705,35) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

AÑO	VALOR CANON INCLUIDO IVA Y SERVICIOS PUBLICOS	IPC	VALOR TOTAL MENSUAL	CANTIDAD (MESES)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANUAL
1	\$ 43.449.811,61	0	\$ 43.449.811,61	12 MESES (Hasta 07 de abril de 2025)	\$ 521.397.739,00
2	\$ 43.449.811,61	\$ 2.215.940,39	\$ 45.665.752,00	12 MESES (Hasta 07 de abril de 2026)	\$ 547.989.024,00
3	\$ 45.665.752,00	\$ 2.328.953,35	\$ 47.994.705,35	04 MESES (Hasta 07 de agosto de 2026)	\$ 191.978.821,00
TOTAL					\$ 1.261.365.584

PARAGRAFO PRIMERO: Servicios públicos atendiendo destinación del inmueble, el pago de los servicios públicos correspondiente al inmueble que se entrega a título del arrendamiento, estará a cargo del arrendatario según la facturación realizada por las empresas de servicios públicos. Así mismo, el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costos, y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por infracción a los respectivos reglamentos o falta de pago causadas por hechos imputables al arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al cumplimiento del año de ejecución del contrato se aumentará el valor del canon de arrendamiento aplicando el valor del IPC anual establecido para la vigencia anterior.

PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDATARIO se obliga con la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” a pagar mensualmente el valor correspondiente al canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, las sumas de dinero generadas por concepto de canon deberán ser consignados en la Cuenta Corriente N° 07560000000865 BBVA, a nombre de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, copia del recibo de consignación deberá ser entregado en físico o a través al correo electrónico del supervisor del contrato una vez efectué la cancelación del mes de arrendamiento para anexarlo al informe mensual. En el valor del canon de arrendamiento incluye el valor correspondiente al Impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO CUARTO: El no pago oportuno del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora por día transcurrido equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente, acuerdo lo dispuesto en el código de comercio Artículo 884.



**ARMADA
DE COLOMBIA**
Protegemos el azul de la bandera

2026 AZUL QUE INSPIRA
FUERZA QUE PROTEGE

CLÁUSULA TERCERA - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. Todas las cláusulas y estipulaciones del Contrato que no son objeto de modificación en el presente acuerdo continuarán vigentes y su exigibilidad se mantiene.

CLÁUSULA CUARTA – GARANTÍAS: Una vez suscrita la presente, el CONTRATISTA debe ampliar las garantías del contrato de conformidad con las modificaciones aquí planteadas y adjuntar a través de la plataforma SECOP II, la cual avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas con la suscripción de la presente.

CLÁUSULA QUINTA REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN: La presente modificación (prórroga) se perfecciona con la firma de las partes contratantes y se requiere la modificación de las garantías por parte del contratista y su aprobación parte de la Entidad. De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 “los contratos estatales constaran por escrito” previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la Ley 527 de 1999 se satisface con mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el SECOP II es una plataforma transaccional que contiene la información publicada, enviada, recibida, modificada y comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades Estatales, la aprobación del documento diseñado y generado en la plataforma de Colombia Compra constituirá el contrato Estatal, el cual tiene plena validez jurídica y probatoria. Para su ejecución requiere la modificación de las garantías por parte del contratista y su aprobación parte de la Entidad y la modificación del Certificado de Registro Presupuestal en el monto adicionado en el presente acuerdo.