FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA

ARMADA DE COLOMBIA

ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0049 ARC-ENAP-2026 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y SEÑOR HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 70.630.892 de Guadalupe Antioquia.

Entre los suscritos, a saber: Capitán de Fragata ALEJANDRO RANGEL ESCOBAR mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80875868 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Jefe del Departamento Logístico Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla, debidamente nombrado de conformidad con lo establecido en la Resolución Comando Armada No. 0604 de 29 de mayo de 2026, y según consta en el acta de posesión No. 17763 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JINEN-DENAP-SUDEN-DLENA-DITHU del 27 de julio de 2026, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la resolución de delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, además conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial No. 4130 del 16 de junio de 2022, Modificada por la Resolución 4213 del 13 de octubre de 2023 "Manual de Contratación y de Convenios" del Ministerio de Defensa Nacional y sus Unidades Ejecutoras, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA, quien para los efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE y de otra el señor HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN, mayor de edad, domiciliado en Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía No. 70.630.892 de Guadalupe Antioquia, de común acuerdo deciden celebrar el presente contrato No. 0049 ARC-ENAP-2026, suscrito entre las partes de acuerdo con las siguientes consideraciones: a) Que EL ARRENDADOR requiere entregar a título de arriendo un (1) local ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", con el propósito de que funcione un establecimiento de comercio que facilite la adquisición y/o el suministro de productos y/o alimentos (comidas rápidas, pasabocas, bebidas), que contribuyen al rendimiento de la jornada académica para los Cadetes y Guardiamarinas y, durante la jornada laboral, a oficiales y personal civil, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la competencia para la adjudicación, aceptación de ofertas, celebración, modificación, adición, liquidación y terminación de contratos y los demás actos inherentes a la actividad contractual en materia de arriendos de bienes cuyos canon mensual sea entre 0 y 10 SMLMV. **c)** Que a la luz del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en ejercicio de la autonomía de la voluntad puede celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales. d) Que, por lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 54.32 m², PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA UBICADA EN LA PLAZOLETA DEL OASIS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", UBICADA EN LA ISLA MANZANILLO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDADOR**, se obliga para con el ARRENDATARIO a entregar a título de arriendo un espacio para el Funcionamiento de establecimiento de comercio que facilite la adquisición y/o el suministro de productos y/o alimentos (comidas rápidas, pasabocas, bebidas), que contribuyen al rendimiento de la jornada académica para los Cadetes y Guardiamarinas y, durante la jornada laboral, a oficiales y personal civil, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS**. Por el norte mide 7.28 mts colindando con la plazoleta del oasis, por el sur mide 9.0 mts colindando con la tienda del cadete, por el este mide 5.70 mts colindando con la plazoleta del oasis, por el oeste mide 9.68 mts colindando con el andén – vía – bahía interna Cartagena. **CLÁUSULA SEGUNDA- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución será de doce (12) meses, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. NOTA: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal de esa área, la Entidad podrá dar por terminado el contrato, manifestando por escrito al ARRENDATARIO; por este evento, no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites que imponen la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, se explica, porque "darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa

(...)". Las cláusulas de prórroga automática y renovación tácita "se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación". En este orden de ideas, el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y del Código de Comercio según corresponda. NOTA: El contrato no será objeto de prórroga automática. **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** Que para efectos del pago, el contratista se compromete a realizar el pago del canon de arrendamiento mensual por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE. ($1.872.229.00), de los cuales: OCHOCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE. ($810.435.00) corresponde al canon de arrendamiento y UN MILLÓN SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. ($1.061.794.00) por concepto de servicios públicos.

VALOR CANON MESUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR CANÓN INCLUIDO SERVICIOS PUBLICOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$810.435.00	$1.061.794.00	$1.872.229.00	$22.466.748.00

CANON DE ARRENDAMIENTO: Teniendo en cuenta que en materia de contratos comerciales hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos, atendiendo los fines del estado, lo que se busca más que un lucro económico, es que a través de este inmueble se obtenga un bienestar, no sólo para el personal de Cadetes y Guardiamarinas y durante la jornada laboral a oficiales y personal civil, sino también para el personal de civil y así brindarles una adecuada prestación en los servicios de alimentación que se ofrecen. EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del Código Civil, se compromete a pagar anticipadamente el canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA, número de convenio 31037, a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente; si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos, se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. NOTA 1: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso de que las empresas de servicios públicos incrementen tarifas en el transcurso del año 2025, se reajustarán en la misma proporción que los valores correspondientes. **CLÁUSULA CUARTA. - MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata, y exigir que se le restituyan los bienes entregados en arrendamiento, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá ejercer el DERECHO DE RETENCIÓN. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas. **CLÁUSULA QUINTA.- MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** ELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA, *conforme lo contemplado en los artículos 11º y 32º numeral 1º de la Ley 80 de 1993, artículo 2º numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, TÍTULO 1 "CONTRATACION ESTATAL", CAPITULO 2. "DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y Contratación PÚBLICA", SECCIÓN 1. "MODALIDADES DE SELECCIÓN", SUBSECCIÓN 4. "CONTRATACIÓN DIRECTA", Artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles": Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.* **CLÁUSULA SEXTA. – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL ARRENDATARIO, en desarrollo del presente contrato, tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio. En consecuencia, queda claro entre las partes que el personal que emplee EL ARRENDATARIO será exclusivamente de su cuenta y cargo. El ARRENDADOR no tiene vinculación laboral alguna con ella ni con él mismo, por lo cual no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, ni servicio médico de ninguna clase. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - MEJORAS Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO** declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción y ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, por lo que cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la Armada Nacional - Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención por concepto de mejoras ni derecho a indemnización alguna, puesto que es de entender que finalizado el contrato, estas permanecerán bajo el dominio único y exclusivo del ARRENDADOR. Está obligado EL ARRENDATARIO a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponden. **CLÁUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN:**

EL ARRENDADOR, ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del señor TE. DÍAZ ANICHIARICO ALFONSO, quien actualmente se desempeña como Comandante de la Sección Binney del Batallón de Cadetes de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto a contratar. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 4. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del local dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 5 Suscribir el acta de recibo a satisfacción del local, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la respectiva consignación que avale el pago del canon de arrendamiento y de la certificación del pago de aportes parafiscales y de seguridad social integral por parte del arrendatario.6. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 7. Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción. **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, el SUPERVISOR será responsable(s) de sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: Serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO, las siguientes: 1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mes adelantado. 2. Adaptar el espacio arrendado según los términos y objeto del contrato. 3. Mantener los bienes muebles recibidos mediante inventario, en el mismo estado, salvo el deterioro por el uso natural. 4. Ofrecer productos de alta calidad nutricional completa y balanceada que incluyan alimentos constructores, energéticos y reguladores, con las cantidades requeridas y que guarden entre sí las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuados que den el aporte calórico y nutricional. Una vez sea entregada el área objeto de arrendamiento, el arrendatario tendrá que dotarla de maquinaria, equipos, mobiliario y enseres en cantidad suficiente para atender adecuadamente la prestación de los servicios de cafetería y venta de comestibles de manera tal que se garantice su calidad y conservación. 5. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la invitación a ofertar. 6. El arrendatario se obliga a contratar por su propia cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo de las máquinas, equipos, muebles y enseres de su propiedad que utilice para prestar el servicio, durante el plazo de arrendamiento del espacio. 7. El arrendatario se compromete a tener en forma permanente personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad en manipulación de alimentos y nutrición acordes con el Decreto 539 de 2014 y Resolución 2674 de 2013, los cuales deberá acreditar con los certificados correspondientes de quienes se dedican a esa labor en el restaurante-cafetería. 8. El precio de los alimentos deberá publicarse en forma permanente y visible en la cartelera informativa del Restaurante – Cafetería; cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente por el supervisor del contrato, quien verificará para ello los precios de mercado. 9. El arrendatario es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el ARRENDADOR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social según lo ordenado por la Ley 100/93 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate. 10. Reemplazar al personal a su cargo, cuando le sea solicitado por la Dirección de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla o por el supervisor del contrato. 11. Reponer los elementos que conformen el inventario de muebles y enseres que haya recibido, cuando quiera que se dañen por cualquier causa imputable a sus empleados. 12. El contratista deberá avisar al ARRENDADOR dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del arrendador. De hacer caso omiso de esta obligación, deberá responder por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de tal omisión. 13. El arrendatario es responsable de la calidad e idoneidad de los bienes, por lo cual deberá soportar y cubrir todos los riesgos derivados de la mala calidad de los productos o servicios. Los alimentos deben ser agradables en su presentación y cumplir además con las características de variedad, textura, consistencia, color, sabor, forma, humedad y métodos de preparación. 14. El servicio se deberá prestar de lunes a domingo de 7:00 A.M. a 9:00 P.M.; en ceremonias y ensayos, de acuerdo a las necesidades del Batallón de Cadetes. 15. El arrendatario se compromete a velar por y cuidar la conservación del espacio recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distinto a los derivados del uso normal del bien, efectuará oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 16. El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto

del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien. 17. El arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y salubridad el bien entregado en arriendo. 18. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo a las condiciones del lugar y las plagas a combatir. 19. El ARRENDATARIO se compromete a pintar el inmueble entregado en arriendo por lo menos una vez por semestre, manteniendo el esquema de pintura que tenía el inmueble al momento de ser entregado por el ARRENDADOR. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. 20.El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado la parte externa del inmueble con la ornamentación necesaria para ello. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. 21. El Arrendatario no podrá utilizar personal de planta de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", para realizar los trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo que surjan por el uso del bien. . **CLÁUSULA DÉCIMA – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:** El contratista se compromete a impartir instrucciones para el uso adecuado de los servicios sanitarios y que los inodoros NO sean utilizados para el depósito de residuos como papel higiénico, pañitos húmedos, tampones, entre otros que no correspondan ya que el inodoro no es un contenedor de basura, esto con el fin de evitar el taponamiento del sistema de alcantarillado con el que cuenta el predio. b)El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de agua tales como cerrar las llaves o grifos que no estén en uso. 3. El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de energía tales como: c) Apagar las luces que no sean necesarias. d) Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso. e) Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando. f) Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo. g) En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo. i) Para el uso de aires acondicionados, asegurarse que puertas y ventanas estén cerradas mientras estén en funcionamiento con el fin de evitar pérdidas, fugas y sobrecargas. j) El contratista deberá implementar el uso exclusivo de bolsas, empaques y/o embalajes los cuales deben ser en material biodegradable y/o reutilizable, productos usados para cargar y/o transportar paquetes y mercancía, el consumidor asumirá el costo de este elemento con el fin de impulsar el uso de elementos reutilizables y disminuir la producción de residuos sólidos fijándose como periodo de transición 03 meses contados a partir de la suscripción del contrato o antes del 27 de agosto de 2024 la fecha que primero se cumpla. k) El contratista deberá garantizar y realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos, adicionalmente deberá contar con los puntos limpios necesarios para ofrecer al consumidor y a sus empleados un área eficiente para realizar separación en la fuente, cada punto limpio debe cumplir con la reglamentación legal vigente (Resolución No. 2184 de 2019), de acuerdo código de colores establecido.

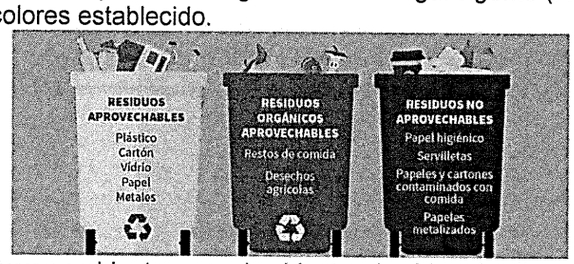


Imagen tomada de: https://www.ambientum.com/ambientum/residuos/codigo-de-colores-para-el-reciclaje-en-colombia.asp

Para el caso de establecimientos comerciales que realicen manipulación y/o producción de alimentos, en donde se haga uso de aceites de origen animal y/o vegetal, el contratista deberá destinar un lugar dentro del local comercial para el almacenamiento temporal del mismo, en recipientes adecuados para tal fin, este deberá estar señalizado e identificado, para que posteriormente sea recogido por un gestor ambiental autorizado, por lo cual trimestralmente se deberá remitir al supervisor del contrato certificado de entrega de estos aceites de cocina usados. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del ARRENDADOR, las siguientes: Hacer entrega real y material del inmueble objeto del contrato, en buen estado de servir para el uso convenido, dentro del plazo pactado. 2. Garantizar al arrendatario el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato. 3. Efectuar, por su cuenta, las reparaciones estructurales o locativas que no sean consecuencia del uso normal del bien ni imputables al arrendatario. 4. Suministrar la información necesaria para la correcta prestación del servicio, en particular la relacionada con las condiciones de seguridad y funcionamiento propias de las instalaciones militares. 5. Ejercer, a través del supervisor del contrato, la vigilancia, control y seguimiento de la ejecución contractual conforme a lo establecido en el presente estudio previo. 6. Recibir oportunamente el canon de arrendamiento y expedir los soportes de pago correspondientes. 7. Restituir al arrendatario, en caso de terminación anticipada del contrato no imputable a este último, las sumas pagadas por concepto de cánones no causados. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** a) Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. b) Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. c) Ceder el contrato ni subarrendar las instalaciones sin previa autorización expresa por parte de la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA PRÁCTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EL MANEJO DE ALIMENTOS (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)** Todo manipulador

de alimentos debe adoptar las prácticas higiénicas y medidas de protección que a continuación se establecen: a)Mantener una estricta limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. b)Usar vestimenta de trabajo que cumpla los siguientes requisitos: De color claro que permita visualizar fácilmente su limpieza; con cierres o cremalleras y/o broches en lugar de botones u otros accesorios que puedan caer en el alimento; sin bolsillos ubicados por encima de la cintura; cuando se utiliza delantal, este debe permanecer atado al cuerpo en forma segura para evitar la contaminación del alimento y accidentes de trabajo. La empresa será responsable de una dotación de vestimenta de trabajo en número suficiente para el personal manipulador, con el propósito de facilitar el cambio de indumentaria, el cual será consistente con el tipo de trabajo que desarrolla. En ningún caso se podrán aceptar colores grises o aquellos que impidan evidenciar su limpieza, en la dotación de los manipuladores de alimentos. c) El manipulador de alimentos no podrá salir e ingresar al establecimiento con la vestimenta de trabajo. d) Lavarse las manos con agua y jabón desinfectante, antes de comenzar su trabajo, cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiese representar un riesgo de contaminación para el alimento. Será obligatorio realizar la desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. e) Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo y en caso de llevar barba, bigote o patillas, se deben usar cubiertas para estas. No se permite el uso de maquillaje. f) Dependiendo del riesgo de contaminación asociado con el proceso o preparación, será obligatorio el uso de tapabocas desechables cubriendo nariz y boca mientras se manipula el alimento. Es necesario evaluar sobre todo el riesgo asociado a un alimento de mayor riesgo y riesgo medio en salud pública en las etapas finales de elaboración o manipulación del mismo, cuando este se encuentra listo para el consumo y puede estar expuesto a posible contaminación. Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. g) No se permite utilizar reloj, anillos, aretes, joyas u otros accesorios mientras el personal realice sus labores. En caso de usar lentes, deben asegurarse a la cabeza mediante bandas, cadenas u otros medios ajustables. h) Usar calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. i) De ser necesario el uso de guantes, estos deben mantenerse limpios, sin roturas o desperfectos y ser tratados con el mismo cuidado higiénico de las manos sin protección. El material de los guantes, debe ser apropiado para la operación realizada y debe evitarse la acumulación de humedad y contaminación en su interior para prevenir posibles afecciones cutáneas de los operarios. El uso de guantes no exime al operario de la obligación de lavarse las manos, según lo contempla el numeral 4 del presente artículo. j) No está permitido comer, beber o masticar cualquier objeto o producto, como tampoco fumar o escupir en las áreas donde se manipulen alimentos. k) El personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa debe ser excluido de toda actividad directa de manipulación de alimentos. m) Los manipuladores no deben sentarse, acostarse, inclinarse o similares en el pasto, andenes o lugares donde la ropa de trabajo pueda contaminarse. Los visitantes a los establecimientos o plantas deben cumplir estrictamente todas las prácticas de higiene establecidas en esta resolución y portar la vestimenta y dotación adecuadas, las cuales deben ser suministradas por la empresa. SERVICIOS ADICIONALES SIN COSTO PARA LA ARMADA NACIONAL – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA": El arrendatario se compromete a mantener café en forma permanente para el personal militar y civil del Edificio Comando. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni subarrendarse totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total por causas imputables al ARRENDATARIO, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se considera como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las partes podrán dar por terminado el contrato en forma unilateral y en cualquier tiempo, con el solo aviso dado por escrito a la otra parte, con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha en que se quiera hacer efectiva la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato quedan sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales colombianos, siendo el domicilio la ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - DERECHO DE RETENCIÓN:** EL ARRENDATARIO renuncia a ejercer el Derecho de Retención consagrado en el artículo 2218 del Código Civil, sobre el espacio recibido con ocasión del presente contrato. Cualquier reclamación y aclaración las deberá tramitar por escrito dirigido al Jefe de Departamento de Administración de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien le dará el curso y trámite correspondientes. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega, y devolución del espacio objeto del presente contrato en caso de no celebrarse un nuevo contrato, se efectuarán mediante acta que suscribirán las partes intervinientes, en la que se deje constancia de la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran presentar las partes. PARAGRAFO. La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista en la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el

contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario. C) por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para la suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - NORMATIVA APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Asimismo, queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrita por las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, derogado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato, una vez finiquitado el lapso de ejecución y duración del presente contrato. Si no fuere posible, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" procederá a hacerlo unilateralmente mediante la expedición de un acto administrativo debidamente motivado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El arrendatario se obliga para con la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" a no suministrar a terceros y mantener en reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegare a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales 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: Nombre de EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11365; Correo Electrónico: jadqen@enap.edu.co. Nombre del ARRENDATARIO: **HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN**; cédula de ciudadanía No. 70.630.892 de Guadalupe Antioquia, teléfono: 3174950054, Correo Electrónico: hernanmontoyalujan@hotmail.com .

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los 28 AGO 2026

EL ARRENDADOR,

Capitán de Fragata ALEJANDRO RANGEL ESCOBAR
Jefe Departamento Logístico Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN
Cédula de ciudadanía No. 70.630.892 de Guadalupe Antioquia

CC José Andrés Morales Calderón
Jefe División de Administración Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

TF. Amado Ávila Wilmer Darío
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

CPS Adriana Narváez Díaz
Asesora Jurídica Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: TS17. Adalgiza Barrios Luna