EL JEFE DEL DEPARTAMENTO LOGÍSTICO ESCUELA NAVAL "ALMIRANTE PADILLA" NIT. 800.141.648-9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0063 ARC-ENAP-2026 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA NACIONAL / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y EL SEÑOR HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN identificado con cédula de ciudadanía No.70.630.892 expedida en Guadalupe – Antioquia.

Entre los suscritos, a saber, Capitán de Fragata ALEJANDRO RANGEL ESCOBAR, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.875.868 de Bogotá D.C., en su calidad de Jefe del Departamento Logístico de la 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 facultada 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 ARRENDADOR y de otra el señor HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJÁN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.630.892 expedida en Guadalupe - Antioquia, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes consideraciones: **a)** Que **EL ARRENDADOR** requiere entregar a título del **ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES ESPACIOS UBICADOS EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA: CAFETERÍA DE INFANTES DE MARINA (IMARES), CAFETERÍA CÁMARA DE OFICIALES, CAFETERÍA EDIFICIO COMANDO. LINDERO DE LOS INMUEBLES:** 1. **CAFETERÍA DE INFANTES DE MARINA (IMARES):** Mide 12,34 M2, por el norte colinda con la zona de estar de la cámara de Infantes, con el sur colinda con el andén exterior de la cancha de Infantes, por el este colinda con el andén exterior de la cámara de Infantes y por el oeste colinda con el comedor de Infantes. **2. CAFETERÍA CÁMARA DE OFICIALES:** Mide 35.32 M2, por el norte colinda con la zona de estar de la cámara del edificio de la cámara de Oficiales, por el sur colinda con vacío tercer piso edificio cámara de Oficiales, por el oeste colinda de la cámara de Oficiales, por el este colinda con el baño de mujeres de la cámara de Oficiales. **3. CAFETERÍA EDIFICIO COMANDO**: Mide 17.68 M2, por el Norte colinda con el auditorio Geza Denesfay, por el sur colinda con zona de estar de la cafetería, por el este colinda con el baño de hombres de la zona de administración del edificio comando, por el oeste colinda con la terraza del parqueadero del edificio comando, lo anterior, con el fin de garantizar el Funcionamiento de unas cafeterías para cumplir con las políticas de bienestar del personal militar y civil que faciliten la adquisición y/o suministro de productos y alimentos (como comidas rápidas, pasabocas y bebidas no alcohólicas). Estos establecimientos contribuyen al adecuado desarrollo de las jornadas laborales del personal de oficiales, suboficiales, infantes de marina y personal civil, bajo parámetros de seguridad y en condiciones adecuadas dentro de la infraestructura de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 numeral 4 literal "i" de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de contratación se puede desarrollar mediante el proceso de selección de Contratación Directa. **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 el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES ESPACIOS UBICADOS EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA: CAFETERÍA DE INFANTES DE MARINA (IMARES), CAFETERÍA CÁMARA DE OFICIALES, CAFETERÍA EDIFICIO COMANDO. PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN:** Funcionamiento de unas cafeterías para cumplir con las políticas de bienestar del personal militar y civil que faciliten la adquisición y/o suministros de productos y/o alimentos, (comidas rápidas, pasabocas, bebidas no alcohólicas), que contribuyan 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 ENAP. **PARÁGRAFO PRIMERO – LINDEROS DE LOS INMUEBLES: LINDERO DE LOS INMUEBLES:** 1. **CAFETERÍA DE INFANTES DE MARINA (IMARES)**: Mide 12,34 M2, por el norte colinda con la zona de estar de la cámara de Infantes, con el sur colinda con el andén exterior de la cancha de Infantes, por el este colinda con el andén exterior de la cámara de Infantes y por el oeste colinda con el comedor de Infantes. **2. CAFETERÍA CÁMARA DE OFICIALES:** Mide 35.32 M2, por el norte colinda con la zona de estar de la cámara del edificio de la cámara de Oficiales, por el sur colinda con vacío tercer piso edificio cámara de Oficiales, por el oeste colinda de la cámara de Oficiales, por el este colinda con el baño de mujeres de la cámara de Oficiales. **3. CAFETERÍA EDIFICIO COMANDO:** Mide 17.68 M2, por el Norte colinda con el auditorio Geza Denesfay, por el sur colinda con zona de estar de la cafetería, por el este colinda con el baño de hombres de la zona de administración del edificio comando, por el oeste colinda con la terraza del parqueadero del edificio comando. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **ARRENDADOR** manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio mencionado en el parágrafo anterior y que el espacio objeto de contrato se encuentra libre de todo gravamen. **PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDATARIO** acepta efectuar las inversiones necesarias para la adecuación y puesta a punto del espacio, asumiendo a sus costas la apertura de cuentas e instalación de los equipos medidores de los servicios públicos que requiera para el funcionamiento de su negocio, para lo cual el **ARRENDATARIO** goza de libertad para elegir y contratar las personas naturales y/o jurídicas requeridas para tal fin. **CLAÚSULA SEGUNDA: TÉRMINO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales, la duración del contrato será de será de doce (12) meses contados a partir de la aceptación del contrato por ambas partes en la página web www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II. Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO**: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal que labora en citado local comercial y por ende el cese de la actividad comercial, el Arrendador podrá dar por terminado el contrato informando al Arrendatario mínimo con dos meses de anticipación citada situación. 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 aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda **NOTA 1:** El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda solicitud de prórroga debe elevarse por escrito con un tiempo mínimo de 3 meses de anticipación al plazo de ejecución y suscribirse por ambas partes. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL ARRIENDO Y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual ascenderá a la suma de TRES MILLONES TREINTA Y SEIS PESOS CIENTOS OCHETNTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.036.187.92), distribuido así: **CAFETERÍA DE IMARES:** DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($278.119,82), de los cuales DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($231.766,52), corresponde al valor del canon, adicional mensualmente cancelará un valor por concepto de servicios públicos, correspondiente a la suma de CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA CENTAVOS M/CTE ($46.353,30). **CAFETERÍA CÁMARA DE OFICIALES:** UN MILLÓN SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON TRES CENTAVOS M/CTE ($1.715.995,03), de los cuales UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($1.429.995,86), corresponde al valor del canon, adicional mensualmente cancelará un valor por

concepto de servicios públicos, correspondiente a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M/CTE ($285.999,17). **CAFETERÍA EDIFICIO COMANDO:** UN MILLÓN CUARENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.042.074,07), de los cuales OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($868.395,06), corresponde al valor del canon, adicional mensualmente cancelará un por concepto de servicios públicos, correspondiente a la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON UN CENTAVO M/CTE ($173.679,01).

LOCAL	CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON TOTAL MENSUAL	CANON TOTAL 12 MESES
CAFETERÍA IMARES	$ 231.766,52	$ 46.353,30	$ 278.119,82	$ 3.337.437,84
CAFETERÍA CAMOF	$ 1.429.995,86	$ 285.999,17	$ 1.715.995,03	$ 20.591.940,36
CAFETERÍA COMANDO	$ 868.395,06	$ 173.679,01	$ 1.042.074,07	$ 12.504.888,84
VALOR TOTAL APROXIMADO			$ 3.036.187,92	$ 36.434.267,04

CLÁUSULA CUARTA – FORMA Y CONDICIONES DE PAGO: EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente 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". Detallados así:

LOCAL	CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON TOTAL MENSUAL	CANON TOTAL 12 MESES
CAFETERÍA IMARES	$ 231.766,52	$ 46.353,30	$ 278.119,82	$ 3.337.437,84
CAFETERÍA CAMOF	$ 1.429.995,86	$ 285.999,17	$ 1.715.995,03	$ 20.591.940,36
CAFETERÍA COMANDO	$ 868.395,06	$ 173.679,01	$ 1.042.074,07	$ 12.504.888,84
VALOR TOTAL APROXIMADO			$ 3.036.187,92	$ 36.434.267,04

PARÁGRAFO: La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial por ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal. **CLÁUSULA QUINTA – 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2026, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes**. PARÁGRAFO SEGUNDO**: Acuerdo a la Ley 30 de 1992 "por la cual se organiza el servicio público de la educación superior" en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación superior, los colegios de bachillerato y las instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento. **PARÁGRAFO TERCERO**: 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. **PARÁGRAFO CUARTO: El ARRENDADOR** renuncia expresamente al Derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil colombiano. **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 siempre y cuando en virtud de los estudios de seguridad o posterior información del personal de inteligencia no se emita recomendación que impida su ingreso a las instalaciones de la Escuela Naval. En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee **EL ARRENDATARIO** no tendrá ningún tipo de vinculación laboral con **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA SÉPTIMA – MEJORAS Y ADECUACIONES: EL ARRENDADOR** podrá autorizar al **ARRENDATARIO** para realizar las construcciones, alteraciones, mejoras o adición a las mejoras y adecuaciones requeridas para la puesta en funcionamiento del establecimiento comercial y la adecuación del Espacio, previa solicitud del **ARRENDATARIO**, la cual será atendida en un plazo no superior a los cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la radicación de la solicitud. Si a juicio del **ARRENDADOR** con las mismas no se afecta la estabilidad del área construida, se procederá a su autorización y se nombrará a un supervisor para el seguimiento de los trabajos a realizar. **PARÁGRAFO:** EL **ARRENDADOR** podrá exigir el retiro

de las mejoras realizadas sin su previa autorización. En ningún caso tendrá EL **ARRENDATARIO** derecho de retención por concepto de mejoras y/o adecuaciones ni derecho a pago alguno por este concepto; una vez finalizado el contrato las mismas permanecerán bajo el dominio del **ARRENDADOR,** siempre y cuando correspondan a la estructura y estabilidad del inmueble. A la terminación de este Contrato por cualquier causa, el **ARRENDATARIO** pondrá, a su entera y exclusiva elección remover por su cuenta los mobiliarios que no afecten la estabilidad del inmueble o que se encuentren adheridos a este, **CLÁUSULA OCTAVA – SUPERVISIÓN:** EL **ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del señor TECIM **MENDOZA GONZALEZ SANTIAGO DAVID** , quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual se informará al **ARRENDATARIO** el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. El SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 6435 de septiembre de 2012 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 contrato. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato las cuales serán informadas previamente por el supervisor. 4. Informar a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 5. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del Espacio dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 6. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del inmueble, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la consignación bancaria que avale el paz y salvo por concepto de pago de los cánones de arrendamiento y certificación de paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales por parte del ARRENDATARIO. 8. Presentar informes periódicos sobre la ejecución del contrato. 9. Suscribir el acta de restitución del Espacio, cuando se dé por terminado el presente contrato **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no está facultado para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993 y art. 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones del **ARRENDATARIO,** las siguientes: **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. **2.** Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; **3.** Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en sitios distintos al arrendado; **4.** Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, previa consulta con el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" **5.** Respetar y acatar todas las disposiciones que rigen en la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", así como órdenes e instrucciones impartidas por la el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **6.** Mantener en óptimas condiciones de aseo el espacio recibido por lo menos dos (2) veces por semana. **7.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **8.** El tiempo de respuesta del requerimiento solicitado por el arrendador debe ser máximo de 24 horas. **9**. Se debe realizar un mantenimiento preventivo semestral consistente en pintura de interiores y exteriores, equipos y paredes; así mismo un mantenimiento trimestral del aire acondicionado teniendo en cuenta las condiciones de salinidad constante. **10.** Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.**11.** El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. **12.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. Así mismo, el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" **13.** Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO. **14.** El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. **15.** Se hace responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en virtud u ocasión del presente contrato.**16.** El Arrendatario efectuará el pago de la Seguridad Social de sus trabajadores, cuando la normatividad laboral sea aplicable a su relación contractual. **17.** El arrendatario será responsable de

efectuar las adecuaciones de seguridad que garanticen la conservación de sus bienes y demás pertenencias dejadas dentro del local, ya que el arrendador no se responsabiliza por ningún tipo de pérdida que se genere al interior de la Unidad. **18.** Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo.**19.** Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento en las mismas o mejores condiciones en que fue recibido una vez terminado el contrato, salvo deterioro natural del mismo. **20.** Permitir en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus Representantes, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **21.** Se deberán realizar anualmente los exámenes médicos ocupacionales de ingreso y/o periódicos que correspondan al personal que desempeñe actividades relacionadas con la manipulación de alimentos, de conformidad con los riesgos inherentes a las funciones desarrolladas. Estos exámenes deberán ser practicados por profesionales y/o instituciones debidamente autorizados y habilitados para la prestación de servicios de salud ocupacional, en cumplimiento de la normatividad vigente y, en particular, de lo establecido en la Resolución 1843 de 2025, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. **PARAGRAFO PRIMERO: MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:** 1. Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los funcionarios de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local. 2. El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento. 3. El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. 4. Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este. 5. El ARRENDATARIO deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales. **PARAGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO** Durante el desarrollo del presente contrato el arrendatario deberá mantener el espacio arrendado en buen estado para la óptima prestación del servicio. Para ello EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los utensilios, así como realizar aseo en las áreas de atención, meses y sillas dispuestas para la toma de alimentos por parte de los usuarios, respetar el aforo permitido por las normas sanitarias en el marco de la pandemia COVID 19 y cumplir con los protocolos de bioseguridad, lavado de manos y usos de tapabocas. Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **PARAGRAFO TERCERO: CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMAS Y MANEJO DE ALIMENTOS.** 1. Dotación operarios: delantal para damas, blusas para caballeros, gorros que cubran completamente el cuello, tapabocas. 2. Presentación personal: durante las horas de trabajo el personal no podrá usar anillo, ni joyas, no podrá manipular alimentos el personal que presenta heridas, infecciones, enfermedades de la piel, infecciones en las vías respiratorios, como gripe o infecciones de garganta, no tras enfermedades virales o infectocontagiosas, no se permitirá la vinculación de personal que no tenga comprobado su adecuado estado de salud. 3. Los alimentos deben estar debidamente refrigerados actos para el consumo humano, no podrán comercializar alimentos en mal estado o en estado de descomposición. 4. Forma de distribución de los alimentos: los alimentos deberán ser depositados en canecas limpias y desinfectadas, con tapas ajustables y clasificadas, los residuos sólidos y líquidos deberán ser retirados diariamente. **PARAGRAFO CUARTO: CLAUSULAS AMBIENTALES. a)** 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. c) El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de energía tales como: 1. Apagar las luces que no

sean necesarias. 2. Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso. 3. Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando. 4. Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo. 5. En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo. 6. 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. **d)** 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 tres (03) meses contados a partir de la suscripción del contrato. e) El contratista deberá implementar el uso exclusivo de platos, bandejas, cuchillos, tenedores. Cucharas, vasos, mezcladores y pitillos en material biodegradable y/o reutilizable fijándose como periodo máximo de transición tres (03) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **f)** Se prohíbe el uso y/o distribución de empaques en poli estireno expandido (ICOPOR) en la unidad, en su lugar el contratista deberá implementar el uso de recipientes biodegradables y/o reutilizables, fijándose como periodo de transición tres (03) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **g)** El contratista deberá fijar los días miércoles y viernes como el Día Sin Bolsa, informando previamente a los usuarios de esta medida, entiéndase que no se podrán distribuir, comercializar y/o usar bolsas de ningún tipo, durante esos días promoviendo el uso de bolsas en material reutilizable (estas deben ser llevadas por el consumidor). **h)** 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.



i) 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. **CLAUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** 1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en la fecha estipulada. 2. Adoptar las medidas necesarias para que el ARRENDATARIO use y utilice satisfactoriamente el inmueble a que se refiere el presente contrato, sin perjuicio de aquellas que por ley debe adoptar el ARRENDATARIO, como permisos de funcionamiento, etc.

3. Colaborar y asistir al ARRENDATARIO en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos para el buen funcionamiento del servicio que se prestará. 4. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. 5. Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el ARRENDATARIO cancele el canon de arrendamiento. 6. Estar a paz y salvo por todo concepto en los servicios públicos y administración, si la hubiere, del inmueble arrendado al momento de la entrega. **7.** El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral bajo lo establecido en artículo 17 de la ley 80 de 1993. **8.** demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su naturaleza y que sean concertadas entre las partes. **PARÁGRAFO:** Se entiende que **EL ARRENDADOR** no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el **ARRENDATARIO** en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble entregado en calidad de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: 1.** Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. **2.** 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. **3.** Ceder el contrato,

ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CESIÓN y/o SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni subarrendarse total o parcialmente sin previa autorización escrita de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de cláusulas de este contrato 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 mensual del canon, suma que se considera como pago parcial y no definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - TERMINACIÓN UNILATERAL: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano, sin perjuicio de lo anterior, El **ARRENDATARIO** tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos 1) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Espacio para los fines para los cuales lo ha arrendado el **ARRENDATARIO**; 2) En el caso en que el **ARRENDATARIO** no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del establecimiento de comercio, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezca a causas imputables al **ARRENDATARIO**; 3) En el caso en que se presenten hechos notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el Espacio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 las partes. **C)** por mutuo acuerdo ente las partes contratantes. **D)** Si ha terminado o no tiene lugar la destinación para la cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. **E)** Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado en arrendamiento. **F)** Por las demás causales incluidas en la cláusula décima tercera. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ENTREGA**: **El ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el Espacio objeto de este Contrato, en un término no superior a los cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento, con el fin de que el **ARRENDATARIO** adelante las obras de adecuación que sean necesarias para su operación en el espacio arrendado. En la fecha de entrega efectiva del inmueble, las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: a)** La restitución del Espacio arrendado deberá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato, para lo cual el **ARRENDATARIO**, deberá prever sus trámites administrativos con suficiente anterioridad. En el acta de entrega se dejará constancia de la descripción del Espacio, el estado del inmueble, se levantará un inventario y se dejará constancia de las diferencias que resulten al compararlo con el inventario levantado al inicio del presente contrato, así mismo, entre otros aspectos, se consignarán las observaciones que las partes tengan y se procederá a la suscripción de la misma por los representantes de ambas partes. **b) El ARRENDATARIO** deberá entregar el bien con las mejoras realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**, las cuales no podrán ser retiradas del bien inmueble. **c)** Los mobiliarios o aquello que no esté adherido al bien inmueble podrá ser retirado al momento de la entrega y restitución del inmueble. **d)** La restitución total será requisito para finalizar el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA - 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. Así mismo, queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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 VIGÉSIMA – PRIMERA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR** garantiza que a la fecha de firma del presente Contrato: A) Tiene el derecho de propiedad sobre el Espacio, B) **El ARRENDADOR** se obliga a mantener el Espacio libre de gravámenes, hipotecas, otros arrendamientos, embargos, servidumbres, perturbaciones o cualquiera otra limitación del dominio durante la vigencia de este Contrato, salvo autorización, previa, expresa y escrita del **ARRENDATARIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO**: Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, la que se entiende realizada con la aceptación del contrato por ambas partes, a

través de la plataforma transaccional **SECOP II. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – REQUISITOS PARA SU EJECUCIÓN**: Además de los requisitos de perfeccionamiento, este contrato requiere para su ejecución la aprobación de las garantías solicitadas y que el **ARRENDATARIO** acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – 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 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 **EL ARRENDADOR** a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa al presente contrato, así como la de las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier otra que llegare a obtener durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** Las modificaciones que se realicen al presente contrato, tales como prórrogas, adiciones y demás modificaciones, deberán constar por escrito debidamente suscrito por las Partes y aprobado en el **SECOP II. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – 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, a través de la plataforma SECOP II, 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 11362; Nombre de **EL ARRENDATARIO: HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJAN**; CC 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., 21 SEP 2026

EL ARRENDADOR,

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

EL ARRENDATARIO,

HERNÁN DE JESÚS MONTOYA LUJAN
C.C No. 70.630.892 de Guadalupe - Antioquia

Vo. Bo. Capitán de Corbeta José Andrés Morales Calderón
Jefe División de Administración Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Teniente de Fragata Amado Ávila Wilmer Darío
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: AS17 Maritza Muñoz Ospino
Auxiliar de oficina

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