FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA

ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

MINUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001-ARC-ENAP-2021 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y LAVASPORT S.A.S.

Entre los suscritos, a saber: Capitán de Fragata JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.746.178 de Bucaramanga, en su calidad de Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", de conformidad con lo establecido en el plan traslado COARC No. 0992 del 17 de noviembre de 2020 y según consta en el Acta de Posesión No. 001-SETHU-2021 del 04 de enero de 2021, en uso de sus facultades legales acuerdo le otorga la delegación conferida en Resolución de Delegación Ministerial No. 4519 del 27 de Mayo de 2016, modificada mediante Resolución Nos. 5662 del 27 de junio de 2016, 5159 del 18 de julio de 2017, 0267 del 19 de enero de 2018 y la No.1417 del 08 de marzo de 2018 y demás decretos reglamentarios y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", NIT: 800.141.648-9 quien para los efectos del presente contrato se denomina EL CONTRATANTE y de otra la señora NEREYDA ROJAS DE LA ROSA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C , identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.943 expedida en Bogotá D.C; en su calidad de Representante Legal de la empresa LAVASPORT S.A.S con NIT No. 830.085.642-4, de común acuerdo deciden celebrar el presente contrato **No**. **001-ARC-ENAP-2021** 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", en procura de brindarle bienestar al personal militar, teniendo en cuenta que los Guardiamarinas, Alféreces, Pilotines, Brigadieres, Cadetes, Aspirantes, personal de planta, entre otros para lo cual requieren el servicio de lavado, secado y planchado de ropa **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y la Resolución Ministerial No. 4519 del 27 de Mayo de 2016, modificada mediante Resolución Nos. 5662 del 27 de junio de 2016, 5159 del 18 de julio de 2017, 0134 del 15 de enero de 2018, 0267 del 19 de enero de 2018 y la No.1417 del 08 de marzo de 2018, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Comandante 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 Comandante 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. **e)** Que, por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** ARRENDAR UN (01) LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA LAVANDERÍA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", ISLA MANZANILLO UBICADA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, QUE POR SU CUENTA Y RIESGO, PRESTE EL SERVICIO DE LAVADO, SECADO, PLANCHADO DE ROPA. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDADOR**, se obliga para con el ARRENDATARIO a entregar a título de arriendo un espacio para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que facilite el servicio de lavado, secado y planchado de ropa de acuerdo a los requerimientos de los usuarios, para cubrir las necesidades del personal de Guardiamarinas, Alféreces, Pilotines, Brigadieres, Cadetes y Aspirantes de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", con el fin de que mejore y brinde todas las condiciones de higiene y limpieza a los uniformes que el personal de alumnos requiere para su adecuada presentación. Cualquier otro servicio diferente al mencionado anteriormente deberá ser consultado previamente con el Comando Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" y manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio en mención en el párrafo anterior y que el espacio objeto contractual se encuentra libre de todo gravamen. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS**. Por el Norte 40,2 Mts colinda con la Cámara de Suboficiales; por el Sur 40,7 Mts colinda con calle interna – campo de paradas; al Este 11.84 Mts colinda con pasillo interno – Cámara de Civiles; al Oeste 11.84 Mts colinda con el Almacén de Vestuario y un espacio para tanque de GLP y planta eléctrica de 7.32 metros con 7.34 metros. **CLÁUSULA SEGUNDA- DURACIÓN DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales El plazo de ejecución del contrato, será por un (01) año a partir de la suscripción del mismo y la aprobación de la respectiva garantía **PARÁGRAFO PRIMERO**: El presente contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, en el evento de querer continuar con la actividad materia del presente contrato, se deberá celebrar un nuevo contrato y/o una modificación donde se ajusten las cláusulas objeto de modificación de conformidad con lo dispuesto en del Consejo de Estado Sección III Exp.27875 de 2013. NOTA: 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. **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** La Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA", obliga al arrendatario a pagar el valor del contrato en pesos colombianos el valor total del contrato por la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($56.285.196,00), de los cuales se realizará en dos pagos semestrales cada uno por valor de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M.CTE (28.142.598.00) a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguiente al inicio de cada semestre en el plazo del contrato o de manera proporcional teniendo en cuenta los días disfrutados, mediante consignación en la Cuenta Corriente No. 756000626 del BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA" como contraprestación por el uso del objeto contratado, acuerdo siguiente programación:

VALOR MT^2	AREA TOTAL	CANON ARRIENDO MENSUAL	COSTO SEMESTRE (06 MESES)
8129	577 M2	$ 4.690.433	$ 28.142.598
8129	577 M2	$ 4.690.433	$ 28.142.598
	TOTAL VALOR CONTR		**$ 56.285.196**

PARAGRAFO PRIMERO PAGO SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios de energía y agua deberán ser cancelados por el ARRENDATARIO, de acuerdo al consumo mensual que este genere según la lectura del medidores instalados en el local, con base los valores correspondientes de tarifa de servicios públicos del año vigente, mediante consignación en la Cuenta Corriente No. 756000626 del BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA" como contraprestación por el uso del objeto contratado. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Se establecerá un plazo de seis (06) meses para que el ARRENDADOR realice los trámites para la independización de los servicios públicos y la suscripción de la póliza con las empresas prestadoras del servicio público, posterior la independización deberá realizar el pago de manera directa. **PARAGRAFO TERCERO**: De manera provisional el consumo de agua y luz para la lectura del consumo será controlado por el supervisor del contrato y con base a la información deberá pagar el consumo a la cuenta anteriormente descrita. **PARAGRAFO CUARTO**: El ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a cancelar suma antes mencionada en dos pagos semestrales, durante el plazo del contrato o de manera proporcional teniendo en cuenta los días disfrutados, mediante consignación en la Cuenta Corriente No. 756000626 del BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA" como contraprestación por el uso del objeto contratado. **PARAGRAFO QUINTO**: 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 al ser una Institución de Educación Superior de carácter Estatal. **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 los tiempos establecidos se decretara el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente, se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata y a 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. **PARAGRAFO 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", Articulo 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 el mismo, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, así mismo servicios médicos 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 la 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 corresponde. **CLÁUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN: EL ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del TFEIN GUERRERO PARADA PABLO ALEXANDER, quien actualmente se desempeña como Comandante de Sección Compañía Padilla 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. 6302 de 2014, 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. Informar a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" los aspectos relacionados con la ejecución del contrato, de igual forma el supervisor debe verificar, controlar que el contratista realice el pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y agua mediante la lectura de consumo mensual de los medidores instalados en el local, acuerdo tarifas vigentes, mientras surta el trámite con las empresas prestadoras de servicio público. 5. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del local dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 6. 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. 7. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 8. Realizar la verificación constante de que el contratista realice los tramites antes la empresa prestadora de servicio público para efecto de verificación. **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) por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Son obligaciones generales del arrendatario, las siguientes: En general, son obligaciones del **ARRENDATARIO**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: 1. Cancelar el canon total mensual o proporcional acuerdo a los días deferenciales, dentro de los primeros diez (10) días hábiles siguiente de cada semestre en dos pagos anuales, previa presentación de la factura por parte del ARRENDADOR en los términos de este contrato. 2. Efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se requieran por hechos de él o de sus dependientes. 3. La readecuación, reparación y mantenimiento permanente de la infraestructura física, instalaciones internas y externas tales como redes eléctricas e hidráulicas, maquinaria en general, mantenimiento preventivo y correctivo, son asumidos en su totalidad por el Arrendatario. Semestralmente debe efectuar por lo menos pintura general a todo el espacio interno y externo. 4. Se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el funcionamiento del SERVICIO DE LAVANDERÍA y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa de la entidad ARRENDADORA. 5. 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. 6. Restituir al ARRENDADOR los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato en caso que se hayan suministrado. 8. Cancelar el valor de los servicios públicos domiciliarios de energía y agua mediante la lectura de consumo mensual de los medidores instalados en el local, acuerdo tarifas vigentes. 9. Realizar los trámites pertinentes para la independización de los servicios públicos y sus respectivas pólizas ante las empresas prestadoras de los mismos, en un plazo de tramite no superior a seis (06) meses desde la suscripción del contrato, una vez realizado esto se deberá efectuar el pago del consumo de los servicios públicos directamente a las empresas prestadoras del servicio. 10. Deberá instalar contadores provisionales de agua y energía de manera provisional lo anterior por su cuenta y costo. 11. El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a la normatividad de seguridad industrial y salud ocupacional, respetando la normatividad interna de la institución, y deberá suministrar el equipamiento de seguridad necesario para su personal; asimismo deberá implementar la señalización de las zonas de trabajo en prevención de accidentes de los usuarios y de su personal. 12. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo: Es importante resaltar que todo trabajador (dependiente y/o independiente), debe portar los elementos de protección personal – industrial reglamentarios, durante la ejecución de las actividades con el fin de minimizar afectaciones sobre la integridad física. Asimismo, es importante indicar en los acervos documentales la necesidad por parte del ARRENDATARIO y sus colaboradores de mantener las medidas de protección y distanciamiento mientras se mantenga la emergencia sanitaria declarada por el gobierno nacional. 13.

Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG – SST: Es preciso indicar al ARRENDATARIO que el gobierno nacional expidió el Decreto 1072 del 26 septiembre 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”, el cual no es exclusivo de las instituciones públicas, ya que se trata de una norma nacional de obligatorio cumplimiento con enfoque en la protección de la salud de los trabajadores. Resolución No. 0312 del 13 febrero 2019 “Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo”, expedida por el Ministerio del Trabajo, establece que estos son de obligatorio cumplimiento para todos los empleados públicos y privados.14.El ARRENDATARIO, deberá dar cumplimiento a las disposiciones emanadas por el gobierno nacional, en atención a la emergencia sanitaria por la que actualmente está atravesando el país, por causa del COVID-19, instalando protocolos de bioseguridad y señalización, con el único fin prevenir contagios relacionados con este virus 15. Realizar un contrato tipo con el objeto de formalizar la relación contractual entre el prestador y el usuario, exponiendo los servicios ofrecidos, procedimientos de entrega y recepción de prendas, precios, modo y método de pago ofreciendo las facilidades para él recaudo, reclamaciones e indemnizaciones que puedan llegar a presentarse durante el uso de los servicios, asimismo servicios adicionales, mencionado contrato tipo deberá contar con el aval del Comando Logístico. 16. Es obligación del contratante verificar la adecuada prestación de servicio de lavandería por ello el contratista se compromete a entregar mediante un portafolio, el método o prestación de ese servicio, el cual deberá contener, los servicios ofrecidos, procedimientos de entrega y recepción de prendas, precios, modo y método de pago ofreciendo las facilidades para él recaudo, reclamaciones e indemnizaciones que puedan llegar a presentarse durante el uso de los servicios, asimismo servicios adicionales que pretendan realizar dentro del contrato: Este portafolio de servicio deberá ser aprobado por el contratante y en cuestión de requerirse podrá ser modificado, restructurado por el contratante previo acuerdo de las partes. 17. Queda prohibido el 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. 18. Atender los requerimientos del supervisor del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA. - GARANTÍAS** Una vez firmado en el contrato, el ARRENDATARIO constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el ARRENDATARIO constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III “Garantías”, la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL- ESCUELA NAVAL DE CADETES “ALMIRANTE PADILLA”, identificado con el NIT. 800.141.648-9. Teniendo en cuenta la actividad que se realiza por el ARRENDADOR y los elementos e insumos con los que efectuara el servicio de lavado, secado y planchado al personal de Guardiamarinas, Alféreces, Pilotines, Brigadieres, Cadetes y Aspirantes de la Escuela Naval de Cadetes “ALMIRANTE PADILLA”, toda vez que en la ubicación del local se efectuó la instalación de un tanque de almacenamiento GLP (Gas Licuado de Petróleo), exponiendo a riesgos de gran magnitud a bienes de terceros, lesiones fortuitas o accidentes fatales dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes “ALMIRANTE PADILLA”. Se hace necesario solicitar la póliza de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.** El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la Administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del ARRENDATARIO, será de **200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES**. La vigencia de esta garantía se otorgará por el período de ejecución del contrato y el arrendador deberá entregarla en un término de 04 días hábiles contados desde la suscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general son obligaciones del ARRENDADOR: 1. Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. 2. Entregar el bien objeto del contrato en buen estado. 3. Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato. 4. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. 5. Ejercer los controles pertinentes para el consumo de servicios públicos domiciliarios, mediante la medición de los contadores instalados en el local. 6. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. 7. Verificar el cumplimiento de los seis (06) meses que el ARRENDATARIO haya suscripto la póliza con las empresas de servicios públicos. 8. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Se entiende que el arrendador no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que deba incurrir el arrendatario para el mantenimiento y/o buen funcionamiento del espacio entregado en calidad de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 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 las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendarse totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - 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 QUINTA - 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 ss. Del código de comercio colombiano. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA - 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 la 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 correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – 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 efectuará mediante acta que suscribirán las partes intervinientes, en la que se deje constancia 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 DÉCIMA NOVENA.- 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.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrita por las partes y con la aprobación de las pólizas.. **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 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: saden@enap.edu.co. Nombre de EL ARRENDATARIO: NEREYDA ASTRITH ROJAS DE LA ROSA identificada con C.C. No. 52.451.943 de Bogotá D.C. Teléfono: 2158573 - 6206350 Correo Electrónico: gerencia_operativa@lavasport.com.co, dirección: Carrera 15A # 124-60 oficina 201, en la ciudad de Bogotá D.C.

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

EL ARRENDADOR,

CAPITÁN DE FRAGATA **JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR**
Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”

EL ARRENDATARIO,

NEREYDA ASTRITH ROJAS DE LA ROSA
C.C. No. 52.451.943 de Bogotá D.C.
Representante Legal Suplente de LAVASPORT S.A.S.