

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y COMODATO

BOLETÍN N°1



CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

La celebración de un contrato de arrendamiento implica el cubrimiento de una necesidad de la tropa, que la fuerza no está en capacidad de cubrir más no el simple hecho de generar recursos económicos dado que los bienes inmuebles asignados a la institución tienen la destinación específica de prestar el servicio de defensa y seguridad nacional.

LINEAMIENTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS

1. Las unidades son directamente responsables de la correcta administración de los bienes que tienen a su cargo contable o administrativamente.
2. Es facultad y responsabilidad de las Unidades la celebración de los contratos de arrendamiento de sus inmuebles, igualmente deben ceñirse a la normatividad e instructivos vigentes al momento de suscribir los mismo.
3. Está prohibida la suscripción de contratos de arrendamiento con personal activo de las Fuerzas Militares o de Policía.
4. Sólo procede la celebración de contratos de arrendamiento con aquellas personas naturales o jurídicas que brinden algún servicio al interior de la Unidad Militar.

2020 FORTALECIMIENTO DE LA
PROFESIONALIZACIÓN MILITAR
Y COHESIÓN DE LA FUERZA





5. Es de resaltar que para celebrar un contrato de arrendamiento, debe existir un servicio básico y fundamental que se requiera suplir al interior de las Unidades Militares.
6. Ninguna entidad diferente al Ejército Nacional (EJC) puede hacer uso de bienes inmuebles que pertenecen al Ministerio de Defensa (MDN), sin el correspondiente soporte legal (Contrato), y este debe ser suscrito de manera previa a la ocupación.
7. En caso que las Unidades requieran asesoría en cuanto a la suscripción de contratos, el Comando de Ingenieros (COING) deberá asesorar el proceso de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente.
8. El término de duración máximo del contrato de arrendamiento es de un año (12 meses), no puede ser superior a este lapso por ningún motivo y finalizado éste deberá liquidarse, en aras de verificar que el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

RECORDAR SIEMPRE

- Está PROHIBIDA la cesión de contrato y subarriendo.
- Está PROHIBIDA la suscripción de contratos de arrendamiento con personal Activo de las Fuerzas Militares
- Directiva permanente 00234 de 2017 CEDE10 y sus actualizaciones.

TIPS

- las carpetas físicas de cada uno de los arrendamientos, los estudios y documentos previos deben estar correctamente elaborados y suscritos por el personal que tenga competencia, observando la designación de gerentes, comités y supervisores (contener actas y resoluciones originales y nombramientos).
- En los estudios previos es prioritario que se encuentre correctamente plasmada la necesidad y justificación de esta, de acuerdo a la necesidad real ajustada al objeto contractual, con la disposición del decreto 1082 de 2015 frente al análisis y estudio del mercado y se debe tener en cuenta la normatividad legal vigente, al igual que la directiva permanente 00234 de 2017 "GESTIÓN DE FINCA RAÍZ Y GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA"
- Verificar la consulta de los antecedentes fiscales, judiciales, disciplinarios y multas y medidas correctivas de la policía nacional, documentos los cuales deben ser expedidos y verificados con anterioridad a la firma del contrato.
- Verificar el cumplimiento que la expedición de la garantía única sea acorde a la fecha de la firma del contrato y se recomienda amparar las mismas en los términos previstos en el decreto 1082 de 2015 contemplando la responsabilidad civil extracontractual y el amparo de pago de arrendamiento y servicios públicos.
- Es importante que la documentación que hace parte de los procesos contractuales se encuentre registrada en la plataforma del SECOP ya que la obligatoriedad de publicar los contratos estatales en el diario oficial fue remplazada por la obligación de hacer la publicación en el SECOP
- El objeto contractual debe ser real, posible, lícito, determinado o susceptible de determinación y el cual se constituye en uno de los requisitos esenciales de todo contrato, siendo un elemento inmodificable en un contrato estatal.
- Los pagos del canon de arrendamiento no se realizan dentro de la fecha estipulada en el contrato siendo responsabilidad del supervisor, se recomiendan tomar las medidas respectivas a la extemporaneidad de dichos pagos. (CLAUSULA PENAL PECUNIARIA – DEBIDO PROCESO)