CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 012-00-E-CACOM-2-GRUAL-2023

ARRENDADOR	LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 NIT. 800.141.627-4
ARRENDATARIO	ASOCIACION ACCION SOCIAL FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY
OBJETO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS BIENES INMUEBLES PARA SU OPERACIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN ACCIÓN SOCIAL FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO SECCIONAL APIAY OFICINA, PANADERIA, CAFETERIA GIMFA Y JARDIN INFANTIL UBICADOS EN DIFERENTES ZONAS DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2.
ESPECIFICACIÓN ESPACIOS LOCATIVOS	EL INMUEBLE DONDE OPERA LA OFICINA LORETO SE ENCUENTRA EN LA EDIFICACIÓN UBICADA FRENTE A LAS CASAS DE SUBOFICIALES CASADOS, CONTIGUO A LA OFICINA DE COMPORTAMIENTO HUMANO. DICHO INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA PARA LA OFICINA, UNA BODEGA Y UN BAÑO (INTEGRADO POR ASIENTO Y LAVAMANOS), SUS DIMENSIONES SON DE **78,3** MTS2. LA PANADERÍA SE ENCUENTRA UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL GRUPO DE SEGURIDAD NO 25 DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO 2, CONTIGUO A LA OFICINA DEL COMANDANTE DE GRUSE, EL INMUEBLE CUENTA CON UN CUARTO PEQUEÑO PARA INSUMOS, UN CUARTO DE COCINA, UN BAÑO Y UNA ZONA PARA ATENCIÓN AL PERSONAL; SUS DIMENSIONES SON DE **53,32** MTS$^{2..}$ EL JARDÍN INFANTIL ESTÁ UBICADO DETRÁS DE LAS CASAS DE OFICIALES CASADOS, Y AL LADO DE LAS CASAS DE LOS COMANDANTES DE GRUPO DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO 2, DICHO INMUEBLE CUENTA CON UNA OFICINA CON CAFETERÍA, UN AULA MÚLTIPLE DE AUDIOVISUALES, UNA ZONA SOMBREADA, 5 BAÑOS (INTEGRADOS CON 16 SANITARIOS), SIETE (7) SALONES Y DOS (2) PARQUES PARA NIÑOS. SUS DIMENSIONES SON DE **1.725** MTS$^{2.}$
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14´400.000) IVA incluido.
VALOR DEL CANON MENSUAL	UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1’200.000) IVA incluido.
PLAZO DE EJECUCIÓN	A PARTIR DEL 17 DE JULIO DE 2023 Y PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 16 DE JULIO DE 2024.

Entre los suscritos: El señor **CR. ANDRÉS ROSERO CAICEDO**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio - Meta, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.803.065 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Segundo Comandante y Ordenador del Gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2, cargo para el cual fue nombrado mediante

Resolución 0115 del 19 de enero de 2023, Artículo 1, debidamente posesionado según Acta de Posesión No. 063-2023 de fecha 30 de enero de 2023 y facultado para contratar y ejercer la ordenación del gasto de conformidad con las competencias delegadas mediante la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022 y por las que la modifiquen, adicionen o complementen, actuando en nombre y representación de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, con NIT 800.141.627-4, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, la CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.209.371 de Medellín en su calidad de representante Legal de ASOCIACION ACCION SOCIAL FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY y para los efectos legales se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Que el Comando Aéreo de Combate No 2, tiene la necesidad de entregar a título de arrendamiento los bienes inmuebles (OFICINA, PANADERIA, CAFETERIA GIMFAY JARDIN INFANTIL) ubicados en el Comando Aéreo de Combate No. 2 ubicado en las áreas comunes de la misma, para ofrecer el servicio de atención al personal de Oficiales, Suboficiales, soldados y personal civil residente y transeúnte en el Comando Aéreo de Combate No. 2, en el Jardín Infantil, elaboración de productos de panadería, cumpliendo con todas las disposiciones de la Fuerza Aérea Colombiana-Comando Aéreo de Combate No.2; estos servicios se requieren que sean prestados en la Unidad Militar Aérea pues con ellos se brinda al personal residente y transeúnte que no puede salir de la Unidad cuente con opciones de alimentación y educación para sus hijos, teniendo la oportunidad de hacer uso de los servicios ofertados por parte del arrendatario y evitando de esta forma que el personal se deba desplazar hasta la vereda de Apiay u otro lugar para adquirir o contratar los mismos.

b. Que dicho arrendamiento implica para la unidad un beneficio de auto sostenimiento del mismo, ya que al realizar el mantenimiento de la infraestructura implica un gasto adicional que la entidad tendría que cubrir con el reducido presupuesto que se tiene para este concepto y que es priorizado para las distintas instalaciones de la Unidad Militar Aérea-UMA-, por lo cual entregarlo en arrendamiento traería como beneficio que los bienes inmuebles estén siempre en buen estado. Una de las finalidades del presente proceso es que se garantice la conservación de la locación y el mantenimiento preventivo de los bienes asignados, garantizando así, que el sitio, estará en correctas condiciones mientras sea administrado por el arrendatario.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Objeto del Contrato.

ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS BIENES INMUEBLES PARA SU OPERACIÓN POR PARTE DE LA “ASOCIACIÓN ACCIÓN SOCIAL FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO SECCIONAL APIAY” OFICINA, PANADERIA, CAFETERIA GIMFA Y JARDIN INFANTIL UBICADOS EN DIFERENTES ZONAS DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2

Cláusula 2 – Definiciones.

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
ARRENDADOR	LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2
ARRENDATARIO	CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago.

VALOR CONTRATO: El valor total del contrato es por la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE, ($14´400.000) IVA incluido.

PARÁGRAFO: El incremento del canon se realizará anualmente llegado el caso de efectuarse prórrogas, para lo cual dicho incremento se regirá por el Código de Comercio, el mismo que establece una libertad contractual debido a que estos inmuebles están catalogados de uso comercial, razón por la cual, para efectos del incremento, éste se realizará proporcionalmente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) vigente determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1’200.000) IVA incluido, los cuáles serán pagados dentro de los cinco (05) primeros días calendario del mes de arriendo a causar, así mismo, dicho valor será consignado en la cuenta corriente de Bancolombia No. 057389014-65 NIT 800.141.627- 4 del CACOM-2 a nombre de FONDO INTERNO en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá entregar cada mes una copia de la consignación en la Tesorería – Departamento Financiero y al Supervisor del contrato.

PARÁGRAFO: DERECHOS E IMPUESTOS: La ejecución del presente contrato se realizará de conformidad con lo previsto en las normas tributarias aplicables en la República de Colombia. Todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidas o que se establezcan y que se causen por la celebración, perfeccionamiento, ejecución, cumplimiento o liquidación del presente contrato, estarán a cargo de EL ARRENDATARIO.

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendatario.

El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

4.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4.4 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.5 El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Cláusula 5 – Lugar de Ejecución y Plazo del Contrato.

El lugar de ejecución del contrato es el COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 ubicado en el kilómetro 7, Vía Puerto López, Vereda Apiay.

El término de duración será desde la firma del contrato y una vez cumplido los requisitos de perfeccionamiento hasta el **16 de julio de 2024**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Por ninguna razón existirá renovación o prórroga automática del contrato, en consecuencia, las partes acuerdan no dar aplicación al artículo 518 del Código de Comercio, dada la naturaleza de bien fiscal del predio.

Cláusula 6 - Derechos del Arrendador.

6.1. Recibir el pago por concepto de canon de arrendamiento, en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.
6.2. La restitución de los inmuebles al vencimiento del plazo contractual o cuando presente alguna de las condiciones de terminación unilateral en las mismas condiciones en las que fue entregado al ARRENDATARIO con arreglo a la normatividad que regula el negocio jurídico celebrado.
6.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Arrendador de manera legal o contractual.

Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador.

El Arrendador se obliga a:

7.1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos

y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
7.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Arrendador.
7.3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
7.4. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7.5. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente a través de la supervisión del contrato.
7.6. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
7.7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7.8. Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
7.9. Las demás consagradas en la normatividad vigente.

Cláusula 8 – Obligaciones particulares del Arrendatario.

8.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
8.2. Pagar al Arrendador oportunamente el canon de arrendamiento.
8.3. Efectuar las reparaciones locativas, previa autorización del Arrendador.
8.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del objeto del contrato.
8.5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8.6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
8.7. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad ordenados por el Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Trabajo, Ministerio del Interior, Ministerio de Salud y Protección Social) así como aquellos que determine la Unidad Militar Aérea, durante el término de ejecución del contrato
8.8 El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte a persona natural o jurídica el presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. La inobservancia a la presente clausula constituye causal de incumplimiento del contrato.
8.9 El arrendatario debe dar estricto cumplimiento a los horarios de atención establecidos en la propuesta para la atención al personal como a continuación se relaciona:

- ✓ Jardín infantil:
  Jornada Escolar - Lunes a viernes de 7:00Hr a 13:00Hr
  Atención a Padres de Familia - Lunes a viernes de 13:00Hr a 14:00Hr

- ✓ Panadería:
  Lunes a viernes: 7:00Hr a 18:30Hr
  Sábados y Festivos: 7:00Hr a 17:00Hr

- ✓ Oficina Loreto: Lunes a viernes de 07:00 a 13:00 horas y de 14:00 a 16:30 horas
- ✓ Cafeteria GIMFA:
  Jornada Escolar: Lunes a viernes de 7:00Hr a 13:00Hr
  Atención a Padres de Familia: Lunes a viernes de 12:00Hr a 14:00Hr

8.10 El arrendatario deberá apoyar a la Unidad en los eventos que puedan surgir para el personal de soldado acorde con el evento y el alcance de las posibilidades de la arrendataria, obligaciones mencionadas en la carta de manifestación de interés.
8.9 El Arrendatario y personal bajo su cargo se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad establecidas por esta Unidad Aérea.
8.10 El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados y/o equipo de trabajo, en caso de cambiar alguno de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar oportunamente al Supervisor con una antelación de quince (15) días antes a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del Contrato. Asimismo, deberán cumplir con las diferentes medidas de seguridad establecidas por la Unidad Militar (Estudio de Seguridad – Fichero, etc.)
8.11 El arrendatario deberá presentar para la suscripción del Acta de entrega del bien inmueble los Certificados de Manipulación de alimentos, no superior a un año del personal que interviene en los procesos de recepción de víveres e insumos, almacenamiento, manipulación, preparación y servicio de alimentos.
8.12 El arrendatario cumplirá con el procedimiento establecido para la recolección y disposición de residuos generados en la cafetería, así:

- ➢ LOS RESIDUOS, BASURAS, DESECHOS Y DESPERDICIOS deben ser dispuestos en bolsas plásticas las cuales al finalizar el día deberán ser llevados a los sitios de acopio ubicados en el parqueadero de motocicletas.
- ➢ Los residuos catalogados como reciclables deben ser almacenados y entregados al personal encargado de recoger el reciclaje dentro de la UMA.

8.13 Mantener los espacios locativos dados en arrendamiento en perfecto estado de conservación y limpieza; asimismo, a reparar los daños que se presenten siempre y cuando éstos le sean imputables al arrendatario y que no correspondan a fuerza mayor ó caso fortuito.
8.14 No realizar cambios o modificaciones estructurales u ornamentales sin la previa autorización escrita al al ordenador del gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2. En caso contrario se entenderá que el ARRENDATARIO dona el valor de dichos cambios o modificaciones al Comando Aéreo de Combate No. 2.

8.15 Garantizar en forma permanente la seguridad y mantenimiento de los espacios arrendados y responder ante el Comando Aéreo de Combate No. 2 por cualquier daño o deterioro que ocurra sobre dichos espacios.
8.16 El ARRENDATARIO se compromete a publicar en lugar visible dentro del espacio objeto de arrendamiento la lista de precios de los servicios y/o productos ofrecidos.
8.17 Cumplir con las Normas de Seguridad establecidas en la Unidad Militar Aérea.
8.18 Las establecidas en los documentos y estudios previos.
8.19 Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
8.20 No existirá vínculo laboral alguno entre el arrendatario y quienes desarrollen actividades dentro del bien arrendado- y el Comando aéreo de Combate No 2, EL ARRENDATARIO deberá acreditar a la supervisión del contrato que se encuentra al día en pagos de seguridad social del personal y de su persona.
8.21 Informar por escrito al supervisor del contrato los daños causados por eventos de la naturaleza, caso fortuito o de fuerza mayor, los cuales serán expuestos a consideración del Segundo Comando, Asesoría Legal y Departamento de Compras públicas de la unidad.
8.22 No está permitida explotación alguna de recursos naturales ni de minería artesanal, en caso de encontrarse por esta UMA explotación alguna diferente a la destinación del presente inmueble, será causal de incumplimiento. De las obligaciones por parte del arrendatario.
8.23 El personal que labore en la cafetería deberá portar uniforme.

Cláusula 9 – Servicios Públicos.

Dentro del canon de arrendamiento queda incluido el valor de los servicios públicos domiciliarios que allí se causen, siempre y cuando los mismos no gocen de medidores independientes. En este caso el asumirá el pago de los mismos.

Cláusula 10 – Reparaciones y mejoras.

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias de los espacios locativos de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el Arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones que se ocasionen por causa propia o por acción u omisión de las personas por él asignadas para el manejo del bien objeto de arrendamiento.

Cláusula 11 – Confidencialidad.

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 12 – Causales de Terminación del Contrato.

Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: 1) Por mutuo acuerdo. 2) Por el vencimiento del término de duración de este, de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta. 3) El no pago o el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento o de las sumas correspondientes a servicios públicos, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. 4) El incumplimiento, en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquiere el ARRENDATARIO. 5.) Por decisión unilateral del ARRENDADOR y en cualquier tiempo, con el solo aviso dado por escrito al ARRENDATARIO con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha en que se quiera hacer efectiva la terminación del contrato, sin que esto origine pago de indemnización alguna y sin que exista obligación a cargo del ARRENDADOR de motivar tal decisión. 6) Por motivos evidentes de seguridad y/o defensa de las instalaciones militares sin que por ello se pueda exigir al ARRENDADOR indemnización alguna.

Cláusula 13 – Entrega del Inmueble.

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 14 – Multas.

En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones cargo de EL ARRENDATARIO, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del cero punto uno por ciento (0,1%) del valor del total del contrato, por cada día de retardo y que no exceda el 20% del valor total del contrato, las cuales serán tasadas por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la imposición de las multas no será necesario que el ARRENDATARIO incumpla la totalidad de las obligaciones, sino que bastará con el

incumplimiento de alguna de ellas, o el retardo en el pago del valor del contrato por concepto de canon de arrendamiento.

Cláusula 15 - Cláusula Penal.

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato el ARRENDATARIO debe pagar a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2", a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicional que se causen sobre el citado valor.

Cláusula 16 - Independencia del Arrendatario

El Arrendatario es una entidad independiente de LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 y, en consecuencia, el Arrendatario no es su representante, agente o mandatario. CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 18 – Cesión

El Arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2. Es posible ceder el contrato estatal en los siguientes casos: a. Por inhabilidad sobreviniente, b. Por inhabilidad o incompatibilidad de uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal, c. Por motivos de conveniencia, para satisfacción de los intereses de las partes o para la oportuna, eficaz y completa ejecución del objeto, en concordancia con los principios de economía, celeridad y eficacia de la labor administrativa contractual, las partes acuerden cederlo.

El objeto de la cesión es la posición contractual de los sujetos, por ello solo se trasmite la calidad de arrendatario a un tercero que asume las obligaciones y derechos, sin que haya cambio del contenido del contrato y debe fijarse la cesión en el contrato.

Las relaciones entre LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA. COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2 y cedente cesan o terminan. Hay sustitución del cedente por el cesionario, quien adquiere todos los derechos

y obligaciones, incluso sobre hechos sucedidos antes de la cesión, puesto que hay un traslado total de la condición de arrendatario. Sin embargo, LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 por escrito puede reservarse el derecho de exigir al cedente el cumplimiento de obligaciones. Y entre cedente y cesionario es posible pactar condiciones de responsabilidad frente a la administración.
LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, expedirá el respectivo documento de aceptación y notificación de la cesión de contrato, suscrito por el Ordenador del Gasto. Si no se autoriza la cesión de contrato, deberá continuarse con la ejecución normal del contrato.

Cláusula 19 - Indemnidad

El Arrendatario se obliga a mantener indemne a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 de cualquier reclamo, demanda, acción legal, costos, daño, lesión o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, así como por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal en contra de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del ARRENDATARIO, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

Cláusula 20 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 21 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario y LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2 con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente

Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. En caso de existir acuerdo, se levantará un acta donde conste lo acordado y será de obligatorio cumplimiento. Dicho acuerdo presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. Si subsiste el conflicto el mecanismo para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrán en cuenta la Resolución de Delegación vigente, las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.

Cláusula 22 - Protección y Tratamiento de Datos Personales

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 teniendo en cuenta el contexto de tales disposiciones legales, las partes se comprometen a acatar la normatividad vigente al respecto, bien sea como responsables o encargados del tratamiento de los datos personales de los titulares de la información.

Cláusula 23 - Control para la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Mediante la suscripción del presente contrato las partes declaran que: 1) Cumplen con las normas generales y particulares sobre control y prevención de Lavado de Activos. 2) Adoptaron medidas, códigos de conducta y demás requerimientos para la prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 3) En el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato, desplegarán todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de precaución y prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 4) Mantendrá soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que a su interior desarrolle para la prevención y control de lavado de activos, en desarrollo de lo mencionado en puntos anteriores.

Cláusula 24 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes 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:

CR. ANDRÉS ROSERO CAICEDO	**CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA**
Segundo Comandante y Ordenador del Gasto CACOM-2	Arrendatario

Kilómetro 7 Vía Puerto López Vereda Apiay	Kilómetro 7 Vía Puerto López Vereda Apiay
(8) 6616412 ext. 65520	3232316631
andres.roseroc@fac.mil.co	loretoapiay@hotmail.com

Cláusula 25 – Supervisión.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor del Arrendador estará a cargo de la supervisión del contrato, así:

Supervisor Principal

Grado y Nombre	ST. DAVID ALEJANDRO HERNANDEZ
Dependencia a la que pertenece	GRUPO DE EDUCACIÓN AERONÁUTICA
Teléfono	3013051710
Correo Electrónico	David.hernandezv@fac.mil.co

Supervisor Suplente

Grado y Nombre	T2 CARTAGENA PERDOMO JHON JAIRO
Dependencia a la que pertenece	GRUPO DE APOYO LOGÍSTICO
Teléfono	3146159726
Correo Electrónico	jhon.cartagena@fac.mil.co

Quienes además de ejercer las funciones señaladas en el **artículo 4 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2011 los artículos 44, 83, 84, 86 y 118 de la ley 1474 de 2011** (Anticorrupción) deben cumplir las funciones señaladas en la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 “Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios”, así como las demás que surjan por la naturaleza del contrato. El Supervisor deberá anexar al expediente contractual las actas, acuerdos, informes, fotografías y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato.

Cláusula 26 – Perfeccionamiento y ejecución.

El presente contrato se considera perfeccionado con la firma de las partes.

Cláusula 27 – Liquidación del contrato.

El presente contrato se liquidará con arreglo a lo estipulado en la normatividad vigente y se llevará a cabo dentro del término establecido en la ley.

Cláusula 28 – Lugar de ejecución y domicilio contractual.

Las actividades previstas en el presente contrato se desarrollarán en el Comando Aéreo de Combate No. 2 y el domicilio contractual es el Kilómetro 7 Vía Puerto López Vereda Apiay, Villavicencio – Meta.

Clausula 29 - Garantías

El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del arrendador con ocasión de la ejecución del contrato, para lo cual expedirá la Garantía Única de Cumplimiento dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato, conforme a las siguientes condiciones; Beneficiario LA NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AÉREA COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 2 NIT. 800.141.627-4, Kilómetro 7 vía Puerto López Vereda Apiay, Villavicencio- Meta.

AMPARO	%	VIGENCIA
Cumplimiento	20 %	Durante el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más

Clausula 30 – Anexos del Contrato.

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II.

Para constancia, se firma electrónicamente en plataforma del SECOP II.