CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 037-00-E-CACOM-2-GRUAL-2024

ARRENDADOR	LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 NIT. 800.141.627-4
ARRENDATARIO	ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY Representante Legal: CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA
OBJETO	*"*ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UNOS BIENES INMUEBLES PARA SU OPERACIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO 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 **70** 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 **129,71** 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 **1.610** MTS^2 Y LA CAFETERIA DEL GIMFA ES UNA CASETA UBICADA AL LADO DE LA CANCHA DE BALONCESTO DEL COLEGIO; SUS DIMENSIONES SON **14** MTS^2
VALOR DEL CANON MENSUAL	**UN MILLÓN TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE ($1'312.000) IVA Y SERVICIOS PUBLICOS INCLUIDOS**
PLAZO DE EJECUCIÓN	A PARTIR DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 17 DE JULIO DE 2025.

Entre los suscritos: El señor **CR. SUURBIER OCAMPO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio - Meta, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.948.420

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 0052 del 15 de enero de 2024, debidamente posesionado según Acta de Posesión No. 057-2024 de fecha 04 de marzo de 2024 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 Señora CLAUDIA CATALINA GONZÁLEZ HIGUITA, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.209.371 de Medellín en su calidad de Representante Legal de la ASOCIACION FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY, con Nit 822.001.346-1 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 GIMFA Y 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 UNOS BIENES INMUEBLES PARA SU OPERACIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO 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	ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY Representante Legal: 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 QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($15.744.000) M/CTE IVA Y SERVICIOS PUBLICOS INCLUIDOS, En el canon mensual de arrendamiento se encuentra incluido los servicios públicos.

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 MILLÓN TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS ($1.312.000) M/CTE IVA y servicios públicos** incluido, En el canon mensual de arrendamiento se encuentra incluido los servicios públicos, 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.

El valor del canon de arrendamiento mensual establecido se podrá incrementar en caso de generarse una prórroga o prorrogas subsiguientes que se suscriban en los años subsiguientes; el incremento corresponderá al IPC de diciembre de la vigencia anterior,

mediante la suscripción de contrato modificatorio, en el cual se ajustará el valor total del contrato en cada una de las vigencias en la que ello ocurra[1].

El no pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes de arriendo a causar, conllevará una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon mensual, por cada día de retraso que se presente o será causal para la terminación unilateral por parte del ARRENDADOR.

De acuerdo a lo establecido en el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, los intereses moratorios se entienden implícitamente pactados al doble del interés civil, y de generarse, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.4.2. del Decreto 1082 de 2015.

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.

Desde el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y suscripción del acta de entrega del bien inmueble con fecha **18 de julio de 2024** hasta el 17 de **julio de 2025.**

---

[1] Que se realiza la presente aclaración de conformidad con la Ley 1437 de 2011, artículo 45- Corrección de errores formales: "En *cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".*

PARÁGRAFO PRIMERO: Por ninguna razón existirá renovación o prórroga automática del contrato, en consecuencia, las partes no acuerdan 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 (Arrendatario, ordenador del gasto 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 al día según aplique.
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 la factura del canon del mes correspondiente a través de la supervisión del contrato o a los canales electrónicos que se establezcan dentro del presente proceso.
7.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio de los supervisores designados.
7.7. Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
7.8. Las demás consagradas en la normatividad vigente.

Cláusula 8 – Obligaciones particulares del Arrendatario.

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador oportunamente el canon de arrendamiento de acuerdo con lo estipulado en la minuta del contrato.
3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias de interés, si estas visitas no afectan la continuidad regular del objeto del contrato.
4. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador por medio del supervisor del proceso.
5. 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, durante el término de ejecución del contrato.

6. El Arrendatario se compromete a entregar el bien inmueble arrendado una vez terminado el contrato, en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural y las mejoras necesarias, y todos los bienes entregados mediante el acta de inventario al inicio.
7. El Arrendatario debe mantener el inmueble y sus zonas conexas con buena presentación, limpias, despejadas y organizadas durante la ejecución del contrato; así como garantizar el buen uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
8. El Arrendatario se compromete a que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera deberá comprometerse a que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
9. El Arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontraten a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
10. Librar a la Entidad Estatal en su calidad de Arrendador, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
11. No existirá vínculo laboral alguno entre el arrendatario-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 y salarios del personal.
12. Cumplir con las Normas de Seguridad y manual de convivencia establecido por la Unidad Militar.
13. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
14. Las demás obligaciones propias de los Arrendatarios según la normatividad civil y comercial vigente.

Cláusula 8.1 -Horario:

✓ Jardín infantil:

Jornada Escolar - lunes a viernes de 7:00 Horas a 12:30 Horas
Atención a Padres de Familia - lunes a viernes de 13:00 Horas a 14:30 Horas
Jornada Adicional - lunes a viernes de 13:30 Horas a 17:00 Horas

✓ Panadería:

Lunes a viernes: 7:00Hr a 12:00 Horas y de 13:00 a 18:30 Horas
Sábados y Festivos: 8:00 Horas a 15:00 Horas

✓ Oficina Loreto:

Lunes a viernes de 08:00 a 13:00 horas y de 14:00 a 17:30 horas
Sábados de 8:00 Horas a 12:30 Horas.

✓ Cafetería GIMFA:

Jornada Escolar:
Lunes a viernes de 8:30 Horas a 11:30 Horas

NOTA: Se debe dar estricto cumplimiento al horario del uso de los aires acondicionados, según lo establecido por parte de esta UMA, el cual será indicado por el supervisor del contrato.

Los horarios de atención establecidos para el presente contrato de arrendamiento teniendo en cuenta el uso de las áreas sociales de la UMA

Para eventos especiales o vuelos de apoyo que puedan beneficiar al personal de la unidad, podrá prestar la atención al público en un horario diferente previa solicitud del arrendatario al supervisor que realizará la solicitud de autorización ante el ordenador del gasto considerando la búsqueda del bienestar y confort al personal tanto orgánico como flotante de la UMA.

Deberá contratar directamente al personal requerido para brindar la atención al público en el bien inmueble arrendado y estará obligado a responder por las obligaciones laborales o de cualquier otra índole al personal que contrate. Para lo que deberá allegar al supervisor del contrato los documentos requeridos para los estudios de seguridad de ingreso a la unidad militar de dicho personal y así mismo, se obliga a cancelar oportunamente sus obligaciones correspondientes con el sistema de seguridad social integral de los empleados y demás obligaciones laborales, de lo cual deberá enviar soporte mensualmente al supervisor del contrato quien anexará dichos soportes a los informes de supervisión.

El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados y/o equipo de trabajo, en caso de cambiar algunos de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar al supervisor del contrato con una antelación de mínimo cinco (05) días hábiles a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al supervisor del contrato. Igualmente, el personal deberá cumplir con las medidas de seguridad establecidas por la Unidad Militar (Estudio de Seguridad – Fichero, etc.)

Todos los ingresos y salidas de proveedores deben informarse y coordinarse mediante el supervisor del contrato mínimo informándole con un día de anterioridad a su ingreso. Inclusive para las solicitudes de salidas e ingresos en fines de semana y días festivos, se indicará al supervisor del contrato los nombres de los conductores, las placas de los vehículos y copia del seguro obligatorio de accidentes de tránsito y técnico-mecánica —si aplica— y se deberá aportar los documentos requeridos por la supervisión para las coordinaciones logísticas, administrativas y de seguridad requeridas por la Entidad.

Por lo anterior, no existirá relación alguna entre EL ARRENDADOR y las personas que EL ARRENDATARIO contrate para la ejecución del presente contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener a EL ARRENDADOR indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa sus propias actuaciones.

Cláusula 9 – Servicios Públicos.

Dentro del valor del canon queda incluido el valor de los servicios públicos, teniendo en cuenta que este local no cuenta con medidores independientes. Sin embargo, si durante la ejecución y normal desarrollo del contrato se habilitan los medidores de alguno de los servicios públicos con los que se cuentan, se deberá asumir el pago independiente de dichos servicios.

Cláusula 10 – Reparaciones y mejoras.

El arrendatario efectuará con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Se deberá comprometer especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.

El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas que se consideren necesarias para la utilización del bien inmueble en desarrollo del objeto contractual entendiéndose que son aquellas que se realizarán con el fin de preservar el bien en buen estado. Estas mejoras serán asumidas por el arrendatario cuyo origen se ocasionen por el uso ordinario o por culpa y causa del desarrollo del objeto contractual; dentro de estas mejoras se encuentran aquellas establecidas que se refiere el artículo 2030 del Código Civil. El costo de estas mejoras será asumido por el arrendatario ya que no se genera descuento alguno por parte de la Entidad en el canon de arrendamiento ni deberán ser reconocidas por parte de la Entidad.

No se podrán realizar cambios o modificaciones estructurales u ornamentales sin la previa autorización escrita por medio del supervisor del contrato al ordenador del gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2. En caso contrario, el ARRENDATARIO dona el valor de dichos cambios o modificaciones al Comando Aéreo de Combate No. 2.

Aquellas mejoras útiles que se consideren por parte del arrendatario que se deban realizar y se quieran asumir directamente por el mismo deben ser previamente autorizadas por escrito por parte del ARRENDADOR quedando claramente especificado como será el procedimiento y reconocimiento de las mismas por medio de un contrato modificatorio.

Cláusula 11 – Obligaciones con respecto a daños.

El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador los daños del inmueble y de los equipos con el fin de realizar su pronta reparación de este, sin generar ningún traumatismo para la prestación de servicio. De igual manera evitando a toda costa generar cualquier tipo de riesgos para los transeúntes, personal que reside en la unidad y-o para la actividad operacional.

El arrendatario se compromete al correcto uso y manejo de los bienes, para lo cual realizará los mantenimientos que se requieran para el buen funcionamiento de los mismos, bajo su pecunio. Y de esta manera evitar que se descompongan, deterioren o presenten fallas por el uso inadecuado de los bienes arrendados, so pena que el contratista deba asimilar el valor de la reparación y/o entrega el equipo nuevo.

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.

Queda absolutamente prohibido conceder a persona diferente al arrendatario el uso, como también modificar o reformar esta vinculación jurídica, sin la aquiescencia del ARRENDADOR, por tanto, las partes acuerdan expresamente que todos los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizaran únicamente en forma documentada (escrito) debidamente suscrito por las partes.

Cláusula 12 – Confidencialidad.

En caso de encontrar el arrendatario o su equipo de trabajo algún elemento u objeto extraño dentro de los predios del inmueble, y sobre el cual se desconozca su procedencia, deberá informar la novedad de manera inmediata al Grupo de Inteligencia de la Unidad Aérea y/o en su defecto, al supervisor del contrato, absteniéndose de realizar manipulación alguna del objeto encontrado u acción que ponga en peligro su vida o la de terceros

EL ARRENDATARIO se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad establecidas por esta Unidad Aérea, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados.

Cláusula 13 – Cesión y subarrendamiento.

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el presente contrato en todo o en parte a persona alguna natural o jurídica, nacional o extrajera, sin autorización previa o expresa y escrita expedida por el ARRENDADOR, el cual se reserva el derecho de aceptarla o negarla. Lo anterior, so pena que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del bien inmueble arrendado sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR.

Queda absolutamente prohibido conceder a persona diferente al arrendatario el uso, como también, modificar o reformar esta vinculación jurídica, sin la aquiescencia del ARRENDADOR, por tanto, las partes acuerdan expresamente que todos los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizaran únicamente en forma documentada (escrito) debidamente suscrito por las partes.

Cláusula 14 – Causales de Terminación del Contrato.

Terminación normal o anticipada: El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes casos:

1. **Terminación normal:** Se podrá darse antes de su vencimiento por:
   a. Circunstancias relativas a la seguridad nacional.
   b. Por razones de fuerza mayor o caso fortuito donde se haga imposible el cumplimiento del objeto del contrato por cualquiera de las partes pertenecientes del contrato.
   c. Por manifestación de una de las partes en cualquier tiempo; dicha manifestación debe presentarse de manera escrita con por lo menos tres (03) meses calendario de antelación, sin que ello constituya incumplimiento de su parte y sin lugar a indemnización alguna a su cargo; Cuando la solicitud sea generada por el ARRENDADOR el mismo en la comunicación indicará la fecha en la que se recibirá físicamente los lotes objeto del contrato.
   d. Por mutuo acuerdo entre las partes.

2. **Terminación anticipada:**
   a. Cuando se varía sustancialmente las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato, de manera tal que resulte imposible, innecesaria y/o algún inconveniente a juicio de este Comando Aéreo de Combate N°2.
   b. Ante la existencia de detrimento patrimonial de la entidad que se agrave con el desarrollo del objeto contractual.
   c. Cuando el objeto del contrato desaparezca o no exista una actividad claramente definida que permita identificar una obligación para ejecutar a cargo cualquiera de las partes.
   d. Cuando las exigencias de seguridad nacional lo requieran o la situación de orden público lo demanden.
   e. Por muerte o incapacidad física permanente de cualquiera de las partes, si es persona natural o por disolución de la persona jurídica de cualquiera de las partes.
   f. Por mutuo acuerdo entre las partes.

El contrato de arrendamiento se podrá dar por terminado cuando haya un incumplimiento total o parcial de las obligaciones, de una o de ambas partes.

La destinación para un fin distinto del previsto anteriormente del inmueble será causal de terminación **unilateral inmediata** por parte del ARRENDADOR.

Una vez terminado el contrato, será una obligación del arrendatario devolver los bienes inmuebles en perfecto estado de funcionamiento para su utilización, salvo el normal deterioro producido por el uso normal de los mismos; de conformidad con el acta de entrega suscrita entre las partes donde se realizará verificación del acta de entrega.

Una vez cumplido el plazo de ejecución y habiendo mediado comunicación de dar por terminado el contrato por parte de la Entidad, se entenderá que aquellos bienes que no sean retirados de la Unidad, EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a disponer de los mismos. Pues se entenderá que estos bienes han sido abandonados y donados. En cuanto a las mejoras útiles necesarias donde no haya mediado la voluntad de la Entidad

estas también se entenderán donadas, pues al cumplirse el termino de ejecución del contrato se restringirá el acceso del personal que pretenda hacer ingreso a las instalaciones de la UMA pues no existirá una fuente que genere obligaciones por parte de esta Entidad.

Cláusula 15 – 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 16 – Multas.

En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de EL CONTRATISTA, 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 uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario, las cuales serán tasadas por el supervisor del contrato.

El valor de la multa será descontado del saldo que, por cualquier concepto adeude la administración a EL CONTRATISTA quien, con la firma de este contrato lo autoriza para proceder en consecuencia. Si esto no fuere posible, se hará efectiva la garantía única, en el amparo de cumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la imposición de las multas no será necesario que el contratista incumpla la totalidad de las obligaciones, sino que bastará con el incumplimiento de alguna de ellas, o el retardo en la programación u ejecución de alguna de las actividades propias del contrato. Una vez impuesta la multa, el Departamento de Contratación, informará con oficio al Departamento Financiero de la Entidad, para que proceda a efectuar el descuento de la multa en el pago que deba realizarse al contratista. Igualmente, el Departamento de Contratación mediante oficio informará a la Cámara de Comercio sobre la imposición de la multa respectiva de acuerdo a lo estipulado en el numeral 6.2 del Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

Cláusula 17 - 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 18 - 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 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 por medio de la ventanilla externa de radicación del sistema HERMES de cada UMA por medio del correo electrónico correspondencia.c2@fac.mil.co o por correo electrónico del supervisor y la plataforma SECOP II o a las direcciones indicadas a continuación:

ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO APIAY Representante Legal: CLAUDIA CATALINA GÓNZALEZ HIGUITA
Arrendatario
Kilómetro 7 Vía Puerto López Vereda Apiay
3232316631
loretoapiay@hotmail.com

Cláusula 25 – Supervisión.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes y estará a cargo del personal nombrado por la Entidad en los respectivos Actos Administrativos, 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. 001 o la que la modifique o reemplace, así como las demás que surjan por la naturaleza del contrato.

El Supervisor deberá anexar al expediente contractual las actas, acuerdos, informes, 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, mediando por medio de un acta de entrega y recibo entre las partes al momento del plazo de ejecución.

Cláusula 28 – Domicilio contractual.

El domicilio contractual para todos los efectos legales será el Comando Aéreo de Combate No. 2, que está ubicado en el Kilómetro 7 vía a Puerto López, Apiay – Meta.

Clausula 29 – 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.