**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 017-00-I-CACOM-6-GRUAL-2026**

| | |
|---|---|
| **ARRENDADOR** | LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6 |
| **ARRENDATARIO** | ASOCIACION FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO TRES ESQUINAS CAQUETA |
| **OBJETO** | ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "SUPERMERCADO" DEL CACOM-6 |
| **VALOR DEL CONTRATO** | EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ASCIENDE A LA SUMA DE VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE ($ 25.272.000).<br><br>CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DE DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL PESOS M/CTE ($2.106.000,00) |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA POR DOCE (12) MESES MÁS. |

Entre los suscritos: Coronel **KENNY LEONARDO MORENO DELGADO**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.535.899 expedida en ciudad de Cali , quien actúa en calidad de Segundo Comandante y Jefe de Estado Mayor del CACOM-6, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución 937 del 18 de noviembre de 2024, actuando en nombre y representación de **LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6,** con **NIT 800.141.638-5**, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **PAULA MATILDE TORRES COGOLLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.754.462 de Envigado, Representante Legal de la **ASOCIACION FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO TRES ESQUINAS CAQUETA**, debidamente constituida en la Cámara de Comercio de Florencia, quien para los efectos legales se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un (01) inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**a.** La FAC-Comando Aéreo de Combate No 6, cuenta dentro de sus instalaciones con bienes que se han venido destinando para el funcionamiento de la ACCIÓN SOCIAL NUESTRA SEÑORA DE LORETO CACOM-6 (entidad sin ánimo de lucro), SUPERMERCADO DEL CACOM-6, a través del cual se brinda al personal de Oficiales, Suboficiales, sus familias, civiles y transeúntes que acuden a mencionado lugar, una alternativa que proporciona bienestar, teniendo en cuenta que por la ubicación Geográfica de esta Unidad Militar es una zona de difícil acceso. Con respecto a la OFICINA DE LA ACCIÓN SOCIAL, en por Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida del personal activo perteneciente a la Fuerza Aeroespacial Colombiana en el CACOM-6 y permitiendo con ello la conservación del núcleo familiar, la estabilidad económica y social, trabajan un grupo de voluntarias que componen la Acción Social FAC CACOM-6 y que allí se reúnen para planear las diferentes actividades de bienestar y recaudo de fondos que se realizarán durante el año, dentro de las que se encuentran:

• Recibo y envío de correspondencia a todas las dependencias
• Atención a los usuarios
• Solicitud de donaciones
• Entrega de Kits de aseo al personal de soldados
• Celebración del día del soldado: cumpleaños y licenciamiento
• Participación con refrigerios en los licenciamientos de soldados
• Actividades de bienestar en el día de los niños, día del Padre y día de la Madre
• Apoyo a la capilla en las celebraciones como semana santa, Novena navideña
• Obsequios para repartir en la novena de aguinaldos del día que le corresponde a la Acción Social.

**SUPERMERCADO:** El Comando Aéreo de Combate No 6 (CACOM-6), tiene la necesidad de brindar una alternativa de servicios de venta de víveres secos y frescos, así como productos de primera necesidad al personal que habita las instalaciones de la Base Aérea, al igual que al personal de contratistas, familiares y demás transeúntes que visitan la Unidad Militar, donde se garantice una variedad de productos básicos, aportando de esta manera bienestar para el personal por medio de la facilidad de productos disponibles en sitio, en diferentes momentos del día y en condiciones similares a las de las zonas urbanas promedio.

Teniendo en cuenta lo anterior, es conveniente y oportuno entregar a título de arrendamiento el bien inmueble denominado “Supermercado”, ya que, a la fecha la Unidad no cuenta con personal suficiente, por Tabla de Organización y Equipo TOE, ni personal de planta idóneo para la administración y atención del punto de venta, debido a las condiciones particulares logísticas requeridas por el volumen de productos ofrecidos en el mismo y la afluencia constante de personal que requiere satisfacer las necesidades básicas relacionadas con alimentación y productos de higiene personal.

La Unidad se ve beneficiada con este arrendamiento, toda vez que un tercero en calidad de arrendatario, asumiría totalmente la puesta en funcionamiento y la atención de este inmueble, garantizando con esto directamente el bienestar del personal, ya que dada la ubicación geográfica del CACOM-6 la limitación de adquirir elementos de primera necesidad es alta ya que el municipio de Solano Caquetá es el más cercano pero las condiciones de orden público y vías de acceso, dificultan el desplazamiento constante del personal de la Unidad hasta el sitio, adicionalmente por las condiciones propias del lugar, es difícil encontrar productos variados, con parámetros sanitarios que permitan asegurar la calidad de los mismos y de manera constante pues se han presentado situaciones de desabastecimiento debido a problemas de energía eléctrica que impiden mantener la cadena de frio de los productos, así como las ocasionales restricciones que se presentan en el transporte fluvial que es la forma como se abastece el municipio.

**b.** Que el arrendamiento del bien aporta a la unidad la capacidad de auto sostenimiento, ya que un tercero con las capacidades logísticas y capital de inversión se hará cargo de garantizar la operación constante de este punto de venta neurálgico para la habitabilidad y convivencia.

**c.** Que el Comando Aéreo de Combate No. 6, al ser una Unidad Militar estratégica de la Fuerza Aérea Colombiana, por seguridad no debe entregar sus bienes inmuebles en arrendamiento a oferentes que puedan presentar eventos de seguridad, lo cual implica que se tengan que cumplir una serie de normas y restricciones, con el fin de

salvaguardar la integridad del personal, dado que el bien se encuentra dentro de las instalaciones del CACOM-6; así mismo, la FAC deberá salvaguardar que se de cumplimiento a toda la normatividad establecida para el expendio de los productos ofrecidos, al igual que las normas vigentes que apliquen para la contratación del personal que sea vinculado para desarrollar las actividades propias del funcionamiento del supermercado, por tal razón, el arrendamiento se debe realizar con un oferente que cumpla con todos los requisitos de ley y los establecidos en el presente documento, así como con los procedimientos de seguridad requeridos

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

**Cláusula 1 – Objeto del Contrato.**

El arrendamiento del bien inmueble denominado, "SUPERMERCADO" DEL CACOM-6 que se encuentra ubicado en el Comando Aéreo de Combate No.6 – Tres Esquinas Solano Caquetá, más exactamente en el sector de Mandalay, sobre la vía frente a la panadería, al costado derecho se encuentra la parroquia del CACOM-6, al costado izquierdo se encuentra un parqueadero de la Escuadrilla Automotores y en el costado trasero se encuentra una cancha de futbol. Inmueble que será destinado exclusivamente para actividades descritas en cumplimiento de su objeto social.

El inmueble cuenta con servicios públicos como agua y energía eléctrica y tiene las siguientes áreas:

| DESCRIPCION | ANCHO (M) | LARGO (M) | AREA (M2) |
|---|---|---|---|
| ZONA DE VENTAS | 9.7 | 13.6 | 131.92 |
| BODEGA | 5.2 | 8.3 | 43.16 |
| CUARTOS FRIOS | 5.2 | 2 | 10.4 |
| BAÑOS | 2.7 | 3 | 8.1 |
| SEGUNDO PISO | 5.2 | 3 | 15.6 |
| | | TOTAL | 209.18 |

También se realiza entrega de los siguientes elementos:

1) Escritorios
2) Sistema de cámaras
3) Góndolas
4) Neveras
5) Congeladores
6) Nevera Coca Cola
7) Neveras Postobón
8) Muebles para cajeros
9) Exhibidores
10) Estantes almacenamiento bodega
11) Bascula
12) Canastillas
13) Cajas de transporte de mercancía
14) Carros supermercado

15) Canastas supermercado
16) Aires acondicionados
17) Protectores de voltaje
18) Cajones para recepción de efectivo

De lo anterior se realizará acta entre las partes una vez se dé inicio al contrato, con el fin de establecer detalladamente los elementos entregados en custodia para el funcionamiento del punto de venta

**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 AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6 |
| ARRENDATARIO | ASOCIACION FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO TRES ESQUINAS CAQUETA |

**Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago.**

**EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de **CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DE DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL PESOS M/CTE ($2.106.000,00)**, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante consignación a la cuenta Corriente 110-620-00171- 9, del Banco Popular Fondo Interno a nombre del **COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6.** La constancia de pago deberá ser entregada al supervisor del contrato para que sirva de soporte de la obligación cumplida, correspondiente a un valor total del contrato de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE ($ 25.272.000) INCLUIDO SERVICIOS PUBLICOS (ENERGÍA Y AGUA) E IVA**, por el lapso comprendido desde el perfeccionamiento del contrato y firma de acta de inicio, hasta por 12 meses más.

**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 relacionados 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 la Base Aérea "CT. Ernesto Esguerra Cubides" Comando Aéreo de Combate N° 6 ubicada en Tres Esquinas – Solano, Caquetá y el termino de duración del contrato será desde el perfeccionamiento del contrato y firma de acta de inicio, hasta por 12 meses más.

**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 del inmueble 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 y Condiciones técnicas exigidas:**

- El bien inmueble arrendado debe ser entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad, sanidad e higiene y poner a disposición del mismo los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega entre las partes (arrendatario – supervisor).
- Mantener el inmueble, los bienes y servicios conexos en buen estado, para el fin convenido y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
- El bien inmueble será utilizado con el fin de comercializar elementos de primera necesidad para el uso y consumo del personal que habita y visita el Comando Aéreo de Combate No. 6.
- El bien inmueble arrendado debe tener siempre un buen estado de presentación,

limpieza e higiene y contar con las medidas de bioseguridad para la prevención de enfermedades.

- Se debe velar por el mantenimiento, el buen uso de la instalación y sus equipos.
- Se debe socializar los días y horario de atención, y así dar estricto cumplimiento a los horarios de atención establecidos, para garantizar la efectiva atención al personal.
- No existirá vínculo laboral alguno entre el Comando aéreo de Combate No 6. y el arrendatario y/o quienes desarrollen actividades dentro del bien arrendado.
- El término de duración del contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta por 12 meses más. No obstante, lo estipulado anteriormente, el contrato se podrá terminar por:

  1) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones de una o de ambas partes.

  2) Por mutuo acuerdo.

  3) Por solicitud del ARRENDADOR en cualquier tiempo, sin que ello constituya incumplimiento de su parte y sin lugar a indemnización alguna a su cargo, para lo cual bastara con dirigir comunicación escrita a EL ARRENDATARIO con quince (15) días de anticipación, indicando la fecha en que desea recibir físicamente el bien inmueble del objeto del contrato.
- Una vez terminado el contrato, EL ARRENDATARIO entregará el bien inmueble en el estado en que se encontraba al momento de recibirlo.
- Dentro del valor del canon de arrendamiento queda incluido el valor de los servicios públicos domiciliarios que allí se causen y el valor del IVA incluido.
- No está permitido ingresar, transportar, almacenar, comercializar, vender, adquirir, llevar consigo, ni consumir ninguna clase de bebida alcohólica y/o embriagante en el CACOM-6, la inobservancia y el incumplimiento de la presente dará lugar a la terminación del contrato.
- No está permitido ingresar, transportar, llevar consigo, almacenar, conservar, vender, adquirir, comercializar o suministrar todo tipo de sustancia estupefaciente, psicotrópica o droga sintética en cualquier cantidad al CACOM-6, la inobservancia y el incumplimiento de la presente dará lugar a la terminación del contrato.

**Cláusula 8 – Obligaciones particulares del Arrendatario.**

- El arrendatario se obliga al cumplimiento de las condiciones del contrato en lo que respecta al pago del canon de arrendamiento, según lo estipulado en el numeral 1.5 del presente documento.
- No variar la destinación o uso propuesto para el bien que se está arrendando, el cual se encuentra destinado para la comercialización de productos de primera necesidad en el Comando Aéreo de Combate No. 6. La inobservancia de la presente constituye causal de incumplimiento del contrato.
- El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere el artículo 2030 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización

del bien inmueble, previa autorización del arrendador, según la destinación dada, haciendo claridad en que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del inmueble, según su destinación, no tiene la calidad de mejoras.

- El arrendatario se obligará a cumplir la normatividad sanitaria vigente a nivel nacional para la comercialización de los productos ofrecidos en el supermercado y las demás que al respecto apliquen.
- El arrendatario se obligará a cumplir la normatividad sanitaria y ambiental en el manejo de residuos vigentes en la Unidad, que al respecto aplique.
- El servicio de atención al personal usuario se deberá prestar previa acuerdo con el supervisor.

  NOTA: Los horarios pueden ser modificados en común acuerdo a lo ordenado por el comando de la Unidad.
- El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte a persona natural o jurídica el bien inmueble arrendado, sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. La inobservancia a la presente obligación constituye causal de incumplimiento del contrato.
- No darle al área arrendada un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres. Así mismo no está permitida explotación alguna de recursos naturales ni el desperdicio de estos, 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.
- El arrendatario deberá atender o 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 respecto al personal que contrate. Para lo cual deberá hacer llegar 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 efectuar la cancelación oportuna de sus obligaciones correspondientes con el sistema de seguridad social integral de sus empleados, de lo cual deberá allegar soporte de forma mensual al supervisor del contrato.**
- El arrendatario se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido establecidos por la Unidad Militar Aérea, como 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 oportunamente a la Unidad con una antelación de (15) quince días de la fecha prevista del ingreso, para ello, oficiará al supervisor del contrato el nombre completo de la persona y número de identificación con el Respectivo estudio de Seguridad para continuar con los trámites establecidos para la autorización de ingreso a la UMA.
- El arrendatario se obliga junto con sus empleados o personal a cargo, el no tomar cualquier tipo de fotografías, videos o cualquier tipo de información que contenga imágenes de las capacidades que posee la UMA, adicional no se puede publicar, divulgar o socializar este tipo de información.
- El servicio y productos a suministrar debe ser de excelente calidad, cumpliendo las normas de higiene y salubridad establecidas BPM (Buenas Prácticas de Manufactura).
- En caso de encontrar por parte del arrendatario o su equipo de trabajo (empleados)

algún elemento u objeto extraño dentro de las instalaciones cercanas al inmueble, y sobre el cual se desconozca su procedencia, deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato y/o en su defecto al Grupo de Inteligencia de la Unidad Aérea, la novedad encontrada, absteniéndose de realizar fotográficas, videos, contacto o manipulación alguna del objeto encontrado u acción que ponga en peligro su vida o la de terceros.

- El arrendatario deberá velar por que el personal a cargo cumpla con las obligaciones de pago adquiridas con la Unidad, relacionadas con alojamiento u otras que puedan presentarse durante el desarrollo del contrato.
- Informar por escrito al supervisor del contrato los daños que se llegaren a causar al bien inmueble arrendado, ya sean estos por eventos de la naturaleza, caso fortuito o de fuerza mayor, para iniciar los trámites pertinentes.
- El arrendatario se compromete a entregar el bien inmueble arrendado una vez se termine el contrato en el mismo estado en el que se entregó, salvo el deterioro natural, así como todos los bienes que se entreguen mediante el acta de inventario que se recibirá al momento de la entrega del bien inmueble.
- El arrendatario deberá hacerse cargo de tomar las medidas necesarias para el control de la proliferación de plagas y enfermedades, tales como fumigación, limpiezas y demás aplicables en cada caso en particular.
- El arrendatario velará por el excelente servicio y disposición de atención al cliente.
- El arrendatario deberá presentar estudios de seguridad del personal que laborará en el inmueble objeto de arrendamiento, debidamente diligenciados y con todos los documentos exigibles en el formato, los siguientes cinco días posteriores de la firma del contrato. En caso de que el personal propuesto no cumpla con las exigencias en el estudio de seguridad, este deberá ser sustituido.
- El arrendador deberá presentar los contratos laborales y afiliación al sistema de seguridad social del personal que laborará en el inmueble objeto de arrendamiento, dentro de los siguientes cinco días posteriores de la firma del contrato. En caso de que el empleador no cumpla con las exigencias de ley para contratación y afiliación y pago de la seguridad social de sus empleados será causa justa suficiente para que el CACOM-6 termine de manera unilateral el contrato.
- El arrendatario debe garantizar los precios justos del mercado, lo cual será sujeto de verificación por parte del Supervisor.
- Pagar al Arrendador oportunamente el canon de arrendamiento.
- 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.
- EL ARRENDATARIO se compromete a que todo el personal bajo su cargo, que desempeñe sus laborales en el bien objeto del contrato, deberá estar afiliado a EPS (Entidad Promotora De Salud), AFP (Administradoras De Fondos De Pensiones), ARL (Administradora De Riesgos Laborales), así mismo suministrar todos los elementos de protección personal según labor a desarrollar, lo anterior, deberá presentarse al Supervisor del Contrato.
- El ARRENDATARIO deberá cumplir con las normas contempladas en el manual de

convivencia de la unidad, el incumplimiento al mismo puede conllevar a la terminación de contrato. El cual se encuentra formalizado mediante la Orden del Dia, 103 del 11 de septiembre de 2024 en el artículo No. 732 o el que esté vigente durante la ejecución del contrato

- El ARRENDATARIO deberá conservar medidas de autocuidado y protocolos de bioseguridad dentro y fuera del ambiente laboral, contar con todos los elementos de protección, desinfección y salubridad que garanticen tanto su protección, como la de las personas que lo rodean.
- Cumplir con las Normas de Seguridad y convivencia establecidas en la Unidad Militar Aérea.
- Las demás obligaciones que por naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales vigentes que regulen el presente contrato y obligaciones de los ARRENDATARIOS.
- El arrendatario debe atender de manera eficiente las observaciones y solicitudes de mejoramiento que sean realizadas por el supervisor del contrato y en común acuerdo adoptaran las medidas necesarias, con el fin de solucionar las inconformidades que se presenten.
- En cumplimiento de las políticas ambientales de la Unidad Militar debe acatar las normas de reciclaje y aprovechamiento de los residuos, así como garantizar la utilización de elementos biodegradables en el desarrollo de sus actividades, ya que se encuentra restringido el uso de icopores y material no reciclable.

**Obligaciones con respecto a daños del Inmueble**

El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador por los daños ocasionados por su actividad o por alguno de sus empleados, dependientes o por la maquinaria usada; hará lo pertinente para su pronta reparación, y deberá asumir las medidas de emergencia necesarias para evitar perjuicios a lugares aledaños, evitando a toda costa generar cualquier tipo de riesgos para los transeúntes, personal que reside en la unidad y/o para la actividad operacional.

**DESTINACION DEL BIEN**

El inmueble entregado en arrendamiento será destinado por parte del arrendatario en el desarrollo único y exclusivo en las actividades relacionadas con el “SUPERMERCADO” de la Unidad Militar Aérea.

En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, siendo así, y sin pena alguna que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de Arrendatario y podrá exigir la devolución del bien inmueble arrendado sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de Arrendador.

Igualmente, el arrendatario se abstendrá de ingresar o permitir que dentro del área arrendada se guarden bebidas alcohólicas, tabaco, elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano.
NOTA: la destinación para un fin distinto del previsto anteriormente del inmueble será causal de terminación unilateral inmediata por parte del ARRENDADOR.

Cabe anotar, de acuerdo a la norma sobre el análisis del riesgo que pueden afectar el proceso, se establece que los riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato están determinados básicamente por circunstancias relacionadas con el incumplimiento del contrato, cumplimiento de las obligaciones contratadas y satisfacción de los requisitos legales para el contratista.

**Cláusula 9 – Servicios Públicos.**
El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo equivale al dinero que se relacionó en la cláusula tercera de este documento.

**Cláusula 10 – Reparaciones y mejoras.**
El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble 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 del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula tercera, cuando cualquiera de las partes ha manifestado con la debida anticipación su intención por escrito, de no renovar la relación contractual.
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 AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 6, 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 5, 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6, y, en consecuencia, el Arrendatario no es su representante, agente o mandatario. CIELO ANGELICA ARIAS TERNERA, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6, 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 6. 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 6 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 6 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 6, 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 6 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 6 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 AEROESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 6 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. KENNY LEONARDO MORENO DELGADO** | **PAULA MATILDE TORRES COGOLLO** |
|---|---|
| Segundo Comandante y Jefe de Estado Mayor CACOM-6 Ordenador del Gasto | Representante Legal de la Acción Social Nuestra Señora de LORETO |
| Vereda Tres Esquinas - Base Aérea | Vereda Tres Esquinas - Base Aérea |
| 3153720 ext. 1000 | 311-659-2469 |

| | |
|---|---|
| KENNY.MORENO@FAC.MIL.CO | LORETOTQS2023@GMAIL.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 **ST. RIVERA BONILLA LINA GABRIELA**, quien 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 001-2024 o la que la modifique, 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 N° 6 y el domicilio contractual es Vereda Tres Esquinas, Solano – Caquetá.

**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