CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 089-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026

ARRENDADOR	**NACIÓN -MDN - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA -COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1 – NIT. 800.141.624-2**
ARRENDATARIO	**SANDRA MILENA RODRIGUEZ ECHAVARRIA**
OBJETO	**ARRENDAMIENTO CASETA # 2 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1 PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y ALIMENTOS UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA RESIDENCIAL DEL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1.**
VALOR	**SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($7.297.400) M/CTE.**
FECHA INICIO CONTRATO	**DESDE LA FIRMA DE LAS PARTES**
FECHA TERMINACIÓN EJECUCIÓN	**DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

Entre los suscritos: el Señor **Coronel JUAN MANUEL VELASCO MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en Puerto Salgar Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.533.020 expedida en Cali Valle del Cauca, debidamente facultado mediante la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de Junio de 2022, la Resolución 4130 del 16 de junio de 2022, Articulo 01 de la Resolución 363 del 05 de junio 2025, y por las que las modifiquen, adicionen o complementen, para celebrar contratos de Arrendamiento sin consideración de la cuantía, quien en adelante y para los efectos del presente contrato será el ARRENDADOR, por una parte, y por la otra la Señora **SANDRA MILENA RODRIGUEZ ECHAVARRIA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía **No. 30.390.060** expedida en lo Dorada., actuando como persona natural, y quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO; hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE previa las siguientes consideraciones:

I. Que el MINISTERIO DE DEFENSA-FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA–CACOM-1, es propietaria del área objeto del contrato**.**
II. Que en este sentido el artículo 1973 del Código civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.
III. Que el artículo 1981 ibídem permite el arrendamiento de bienes de la unión o de establecimiento públicos de ésta y señala que se sujetarán a las disposiciones del mismo Código, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales.
IV. El Comando Aéreo de Combate No. 1 tiene la necesidad de entregar en calidad "ARRENDAMIENTO CASETA # 2 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1" ubicado en la zona residencial de la Unidad; dado que el Grupo de apoyo Logístico quien es el encargado de los puntos de venta y atención existentes, a la fecha no cuenta con un punto de atención adicional y que brinde sus servicios fuera del horario laboral normal propio de los funcionarios, dado que los existentes actualmente desarrollan funciones de Barman y 04 militares encargados del funcionamiento de los casinos quienes por diferentes eventos y en horas de cumplir con los horarios establecidos, deben laborar un promedio de 42 horas semanales excediendo las horas normatizadas para el personal propio del Ministerio de Defensa Nacional (MDN) que dicta que son de 40 a 42 horas máximo por semana.
V. Para poder suplir con la atención de mencionado punto de venta sería necesario incorporar como mínimo 02 funcionarios idóneos para la atención de personal de la Unidad que en promedio son entre 50 y 100 personas diarias entre

oficiales, suboficiales, soldados y personal civil que acceden a ese punto de venta.

VI. En este sentido, y con el fin de mejorar el bienestar del personal, y tomar medidas tendientes a satisfacer esas necesidades, se requiere realizar contrato de arrendamiento con persona natural o jurídica, con idoneidad y experiencia.

VII. Finalmente el Comando Aéreo de Combate No.1 al ser una Unidad estratégica de la Fuerza Aérea Colombiana, por seguridad no debe entregar sus locales en arrendamiento a cualquier oferente, ya que esto implica que se tengan que cumplir una seria de normas y restricciones, con el fin de salvaguardar la seguridad dado que el local se encuentra en una zona que es de acceso limitado, por dicha razón se debe entregar el local a una persona que cuente con experiencia en la atención al público, que posea todos los estudios de seguridad necesarios y que verificado el análisis, oportunidad y conveniencia de la propuesta brinde un excelente servicio para el CACOM 1.

VIII. Por último, es menester resaltar, que el arriendo de este local se tornará en beneficios para la institución, toda vez que el canon pactado, se traduce en un ingreso adicional que permite incrementar el presupuesto que se asigna a la Unidad en el Fondo Intern

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

Cláusula Primera: Objeto del Contrato

ARRENDAMIENTO CASETA # 2 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1 PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y ALIMENTOS UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA RESIDENCIAL DEL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1 "

Cláusula Segunda: Área de Destinación

Local para ser empleado como venta de bebidas, alimentos y comidas rápidas, prestando un servicio al personal militar y sus familiares residentes en el CACOM-1

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

Cláusula Tercera: 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. 1.
ARRENDATARIO	SANDRA MILENA RODRIGUEZ ECHAVARRIA

Cláusula Cuarta: Valor Contrato y forma de Pago.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de CANON DE ARRENDAMIENTO la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE**

MIL CUATROCIENTOS PESOS($7.297.400,00) M/CTE. por el lapso comprendido doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

El valor a cancelar mensualmente es de **$608.200, incluido IVA y servicios públicos**,

El Pago del canon de arrendamiento mensual deberá realizarse los primeros cinco (05) días posteriores a la firma del contrato y así sucesivamente para los meses siguientes; el Comando Aéreo de Combate No.1 tiene actualmente 2 mecanismos de recaudo establecidos que son: **BOTON de pagos PSE - BBVA "FAC COMANDO AEREO DE COMBATE". Consignación bancaria mediante convenio de recaudo BBVA en el corresponsal bancario BANCAMIA con número de convenio No.40140.**

Notas:

1. Una vez perfeccionado el contrato se causa la obligación del arrendatario de pagar el canon de arrendamiento, independientemente de que se encuentren pendientes los requisitos para su ejecución (Aprobación de Pólizas y suscripción de Acta de inicio)

2. Este plazo NO será prorrogado de manera automática, de esta forma, una vez terminado el plazo, el arrendatario deberá retornar el bien en buenas condiciones y deberá suscribir el acta de entrega respectiva con el supervisor

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.

Cláusula Quinta: Declaraciones del Arrendador.

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

5.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
5.2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
5.3. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Cláusula Sexta: Lugar de Ejecución y Plazo del Contrato.

En el mall de comidas del **CACOM-1** para la venta de bebidas y alimentos ubicado dentro de las instalaciones de la zona residencial., de mutuo acuerdo entre el **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** pactan un período que va desde el lapso comprendido doce **(12)** meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez terminado el plazo establecido en la presente Cláusula, en el evento que el **ARRENDATARIO** desee continuar con el uso del área objeto de éste, debe manifestar su interés por escrito al **ARRENDADOR**; radicada la solicitud el **ARRENDADOR** manifestará su aceptación o negativa dentro de los 15 días calendario siguiente a la petición.

Cláusula Séptima: Condiciones Técnicas Exigidas

1. El local debe ser entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a disposición de este los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de entrega entre las partes

(arrendatario-supervisor). Adicional se debe tener en cuenta las condiciones contenidas en el numeral

2. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para el medio ambiente y el ser humano.

3. El bien inmueble será utilizado por el arrendatario con el fin de satisfacer las necesidades de alimentación e hidratación del personal militar y civil que labora visita el Comando Aéreo de Cómbate No. 1 y que será de total responsabilidad el arrendatario una vez sea entregado.

4. Permitir, sin perturbaciones, el goce del inmueble dado en ARRENDAMIENTO.

   El local debe tener siempre un buen estado de presentación, limpieza y medidas de bioseguridad en aras de garantizar a los usuarios un lugar confiable para la toma de alimentos y bebidas.

6. Los productos a suministrar deben ser de excelente calidad, cumpliendo con las normas de higiene y salubridad establecidas por la Fuerza Aérea Colombiana.

7. Para la suscripción del Acta de Inicio, el arrendatario debe contar con las certificaciones que acrediten la manipulación de alimentos por parte de su personal a cargo, esto expedido por la autoridad competente.

8. Se debe dar estricto cumplimiento a los horarios de atención establecidos en la propuesta para la atención al personal debe comprometerse a mantener abierto el local (con excepciones de fuerza mayor o caso fortuito) y del uso de los aires acondicionados en caso de ser instalados de acuerdo a lo ordenado por el comando de la unidad, lo cual será informado a través del supervisor del contrato.

NOTA:

Ejemplos comunes de caso fortuito en locales comerciales

• Fallas mecánicas: Daños imprevistos en maquinaria esencial como hornos, neveras de conservación o sistemas de ventilación que impidan operar.

• Cortes de servicios: Suspensión abrupta de energía eléctrica, agua o gas por averías internas o del sector, imposibilitando la atención.

• Problemas locativos: Inundaciones por ruptura de tuberías internas, cortocircuitos en el cableado o desplome de techos.

• Problemas de personal: Accidentes laborales graves del operario de turno justo antes de abrir, sin tiempo para un reemplazo.

9. 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.

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

Cláusula Octava: Derechos y obligaciones del Arrendador.

1. Entregar y mantener al ARRENDATARIO en el uso y goce pacífico, eficaz e ininterrumpido del Local, el cual deberá conservar las condiciones físicas y jurídicas de idoneidad y aptitud para el desarrollo del negocio del ARRENDATARIO.

2. Entregar el Local a paz y salvo de cualquier clase de obligación, incluyendo las derivadas de servicios públicos y privados instalados en el Local.

3. Entregar y mantener el Local a paz y salvo con impuestos, gravámenes o contribuciones de carácter nacional, departamental o municipal, en caso de aplicar.

4. Otorgar al ARRENDATARIO, cuando sean solicitados, los documentos que sean necesarios para acreditar ante las autoridades municipales o nacionales en caso de ser requerido, los permisos o licencias que se requieran.

5. Realizar todos los actos necesarios para salvaguardar al ARRENDATARIO respecto de cambios o modificaciones en las normas que afecten el uso del Local.

6. Defender por su cuenta el Local objeto de arrendamiento frente a cualquier acción judicial o extrajudicial que se inicie y que tenga por objeto o como efecto, la afectación del uso o goce del ARRENDATARIO del Local.

7. Entregar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, independizados, con contador y legalizado ante las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios, según corresponda.

8. Las demás obligaciones establecidas en la ley o en este Contrato o que corresponda a la naturaleza del mismo.

Cláusula Novena. - Obligaciones del Arrendatario

9.1. Obligaciones generales:

- El arrendatario debe garantizar el pago y afiliación a la Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores y/o equipo de trabajo. Constancia que debe ser entregada mediante planillas y certificaciones de afiliación al supervisor del contrato. Una vez firmada el acta de inicio del contrato.

- El arrendatario comunicará a la unidad a través de supervisor, el personal y/o equipo de trabajo a su cargo que se desvincule de sus actividades laborales, efectuando la cancelación oportuna de sus correspondientes obligaciones con el sistema de seguridad social integral de los mismos.

- El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados 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 dos días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del contrato (con las afiliaciones al SSI).

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

- El arrendatario se obliga al cumplimiento de las condiciones del contrato en lo referente al pago del canon dentro del tiempo estipulado en el numeral 1.5 del estudio previo

"CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO A CELEBRAR", así como al control de las personas que en la zona arrendada transitan.

- El arrendatario no dará al área arrendada un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.
- Se debe tener en cuenta que los menores de edad no pueden trabajar en las instalaciones del local arrendado, de acuerdo con al a Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, en sus artículos 20, 35, 41, 44, 89, 113, 114, 115, 116, 117 y 118 señala el marco especial de protección contra el trabajo infantil, indicando las pautas correspondientes al horario, la forma de vinculación, el límite de edad, la jornada máxima, entre otros1

- 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 de manera inmediata al Grupo de Inteligencia de la Unidad Aérea o en su defecto al supervisor del contrato la novedad encontrada, absteniéndose de realizar manipulación alguna del objeto encontrado u acción que ponga en peligro su vida o la de terceros.

- El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a los horarios establecidos por el supervisor del contrato, respecto al uso de los equipos de aire acondicionado.

- El arrendatario se comprometerá a vender alimentos saludables teniendo en cuenta las directrices FIT-FAC dentro del menú propuesto.

- El contratista se abstendrá de contratar o tener algún tipo de vinculación laboral con el personal militar de las FAC.

- Queda absolutamente prohibido conceder a persona diferente al ARRENDATARIO el uso y goce del predio, como también modificar o reformar esta vinculación jurídica, sin la aquiescencia del ARRENDADOR, por tanto, las partes acuerdan expresamente que todas los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizarán únicamente en forma documentada (por escrito).

- Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.
- Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.

- El ARRENDATARIO debe velar por el mantenimiento, cuidado, recolección de basura, disposición final de los residuos que se generen en los espacios arrendados. En ningún caso, la FAC, reconocerá valores por dichos conceptos. Por lo anterior debe proveer disponibilidad de una persona un día a la semana encargada de realizar dichas labores (aseo y recolección basuras a todas las áreas Mall)

- Todos los mantenimientos preventivos correspondientes a redes eléctricas, redes hidráulicas, sanitarias y de los espacios arrendados estarán a cargo del ARRENDATARIO. En ningún caso, la FAC, reconocerá valores por dichos conceptos.

- El ARRENDATARIO, con la suscripción del presente contrato, acepta, clara, expresa y exigible, que EL ARRENDADOR mediante aviso escrito con una antelación mínima de treinta [30] días, podrá solicitar la terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento, haciendo la pertinente liquidación del mismo [en cuanto a los cánones recibidos y el tiempo proporcional por dicho concepto], cuando ocurran causas y/o razones de orden público, y/o de seguridad nacional, y/o de aquellas necesidades del servicio o disposición superior, que requieran las instalaciones con urgencia, por ser

inmuebles de propiedad de la Fuerza Aeroespacial Colombiana y se requieran con urgencia para el desarrollo de la misión institucional.

9.2 Obligaciones Frente a daños:

a. El Arrendador se compromete a realizar las reparaciones necesarias sobre el local en un plazo no mayor a las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su notificación por parte del Arrendatario y el arrendatario las locativas, de conformidad con las normas del orden nacional. El anterior término no aplicará en los eventos en los que exista una situación de seguridad nacional o un riesgo de la seguridad de la Unidad por el tiempo de su duración. En estos eventos el tiempo de la reparación será convenido de mutuo acuerdo.
b. El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador los daños ocasionados por este o por la actividad de sus dependientes, hará lo pertinente para su pronta reparación, en caso de que los daños se generen por parte del Arrendatario, de sus dependientes, este 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.
c. El arrendatario debe velar por mantener el lugar y sus mejoras en buenas condiciones para que se pueda cumplir el destino pactado.
d. Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil

NOTA cualquier variación en el objeto o la destinación descrita en el presente contrato deberá ser objeto de modificación suscrita por las partes.

OTRAS OBLIGACIONES

- Recibir el inmueble objeto del presente contrato en buenas condiciones, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.

- El arrendatario Informará al supervisor del contrato de manera escrita las novedades que se presenten en el predio, hechos de la naturaleza que le impidan desarrollar su labor como arrendatario, situación que será expuesta en junta con el Segundo Comando, el Departamento de Contratos y Asesoría Legal de la Unidad para el desarrollo normal del presente contrato de arrendamiento y l toma de eventuales decisiones que den a lugar.

- El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador los daños ocasionados por este o por la actividad de sus dependientes, hará lo pertinente para su pronta reparación, en caso de que los daños se generen por parte del Arrendatario, de sus dependientes, este 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.
- Se debe velar por el mantenimiento y buen uso de las instalaciones del local y de sus equipos.
- Se obliga a mantener el lugar y sus mejoras en buenas condiciones para que se pueda cumplir el destino pactado.
- Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, Igualmente, el Arrendatario se

obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil

- El Arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.
- Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
- Una vez finalizado el contrato, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble en iguales o mejores condiciones que las entregadas

Cláusula Décima: Inspección.

El Arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del espacio dado en arrendamiento u otra circunstancia que sea de su interés.

Cláusula Décima Primera: Terminación Del Contrato

El presente contrato termina por las siguientes causales:

Este Contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por acuerdo escrito entre las Partes;

El ARRENDATARIO tendrá derecho de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos:

1. El ARRENDATARIO tendrá derecho de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento, por decisión unilateral, durante su vigencia inicial o cualquiera de sus prórrogas o renovaciones, dando aviso al ARRENDADOR con dos (2) meses calendario de anticipación a la fecha en que desee dar por terminado el Contrato. La facultad aquí prevista no se pacta a favor del ARRENDADOR. En tales casos, el ARRENDADOR renuncia al cobro de la renta y cantidades asimiladas correspondientes al período contractual o de prorroga o renovación no cumplida, así como a cualquier otra cantidad o indemnización derivada de dicha resolución anticipada.

2. En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Local para los fines para los cuales lo ha arrendado el ARRENDATARIO, y/o se prohíba o restrinja la utilización de la zona destinada a parqueadero; En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba la inversión extranjera en Colombia.
3. En el caso en que el ARRENDATARIO no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del Local, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezcan a causas imputables al ARRENDATARIO.

4. En el caso en que se presenten hechos notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el Local.

5. Por situaciones ambientales y/o sanitarias que pongan en riesgo el desarrollo de la operación del Establecimiento del ARRENDATARIO.

6. En tales casos, el ARRENDADOR renuncia al cobro de la renta y cantidades asimiladas correspondientes al período contractual o de prorroga o renovación no cumplida, así como a cualquier otra cantidad o indemnización derivada de dicha resolución anticipada

Para que se dé aplicación a las causales de terminación por los hechos enunciados en los numerales **2** a **4** el ARRENDATARIO deberá enviar al ARRENDADOR, quien admitirá como prueba, los siguientes documentos: (i) una comunicación en la que notifique de la ocurrencia del hecho; y, (ii) copia de la decisión de la autoridad competente respectiva.

La causal enunciada en el numeral **5** se tendrá como un hecho notorio y por lo tanto no requerirá de prueba adicional a la notificación que del mismo del ARRENDATARIO al ARRENDADOR.

En todos los casos en que se presente alguna de las causales de terminación establecidas en los numerales **2.** a **5.** de la presente cláusula, el Contrato se dará por terminado a los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación que del hecho haga el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en los términos aquí regulados.

Por vencimiento del término de duración de este Contrato, siempre que se produzca el desahucio de ley, en los términos aquí previstos.

No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Cláusula Décima Segunda: Declaración Expresa.

Las partes contratantes declaran al suscribir el presente contrato de arrendamiento que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la **Ley 80 de 1993.**

Cláusula Décima Tercera: Independencia del Arrendatario

El ARRENDATARIO es una entidad independiente de LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1, y en consecuencia, el ARRENDATARIO no es su representante, agente o mandatario, EL ARRENDATARIO 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. 1, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula Décima Cuarta: Indemnidad

El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 1 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 1 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 Décima Quinta: 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 Décima Sexta: 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 1 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 Décima Séptima: 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:

JUAN MANUEL VELASCO MARTINEZ	**SANDRA MILENA RODRIGUEZ ECHAVARRIA**
Segundo Comandante y Ordenador del Gasto CACOM-1	ARRENTARIA
Autopista Bogotá Medellín - Base AEROESPACIAL CT. Germán Olano - Pto. Salgar (cundí)	La Dorada Caldas
839 83 58 ext. 1200	3104978312
juan.velascom@fac.mil.co	rca 1969@hotmail,com

Cláusula Décima Octava – Supervisión.

La vigilancia, supervisión y control del presente contrato será ejercida por los señores **T4. CARVAJAL ALCALA HECTOR ORLANDO** como supervisor principal y el señor **T4. LAGUNA ANGARITA JHONATAN ALEXANDER** supervisor suplente, del Grupo de Apoyo Logístico de CACOM-1, o quien haga sus veces 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 presente clausula, así como las demás que surjan por la naturaleza del contrato; quien para tal efecto deberá:

1. Entregar al Arrendatario previo inventario y recorrido del inmueble objeto de arrendamiento mediante Acta que registre fotográficamente el estado del bien, la cual será allegada al Departamento de Contratos para que obre en el expediente del proceso de Arrendamiento. Así como la socialización al arrendatario de las normas de tránsito interno del CACOM-1 para lo cual debe levantar la correspondiente acta y entrega de un ejemplar al arrendatario
2. Verificar que el uso que se le está dando al inmueble objeto del presente arrendamiento sea el aquí descrito.
3. Supervisar que el pago se haga dentro de las fechas previstas.
4. Velar por la conservación y cuidado del inmueble objeto del presente contrato.

5. Efectuar la liquidación del presente contrato con copia al Departamento de Contratos.
6. Coordinar el ingreso del arrendatario y/o encargados, así como de la maquinaria a emplear por parte del arrendador
7. informar cualquier anomalía que advierta a nivel tanto de la ejecución del contrato como del comportamiento y violaciones en las que pueda incurrir el arrendatario frente al régimen de convivencia y tránsito interno del CACOM-1.

El Supervisor deberá anexar al expediente contractual las actas, acuerdos, informes, fotografías y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato.

Cláusula Décimo Novena: Perfeccionamiento y ejecución.

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II (Estudios Previos, Convocatoria de Arrendamiento, adendas, Oferta Seleccionada, Verificación de Requisitos, Contrato).

Para su ejecución se requiere la Garantía debidamente aprobada por el MINISTERIO, y acta de inicio.

GARANTÍAS.
Adicional a las condiciones establecidas en la sección 2. Configuración financiera-Garantías, se deberá tener en cuenta: EL CONTRATISTA debe cargar en el SECOP II, una póliza de cumplimiento expedida a favor de La Nación -**MDN-FAC-COMANDO AÉREO de COMBATE No. 1, NIT. 800.141.624-2**, dirección: Base AEROESPACIAL CT Germán Olano, ubicada en la autopista Bogotá-Medellín, municipio de Puerto Salgar-Cundinamarca, Teléfono: (6) -8398006, en las condiciones previstas en el contrato electrónico dispuesto en la plataforma

CLASE DE AMPARO	VALOR ASEGURADO	%	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
Cumplimiento del Contrato	$1.459.680,00	20%	12/08/2026	26/12/2027

Cláusula Vigésima Perfeccionamiento y ejecución.

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes contratantes y para su ejecución la aprobación por parte de EL ARRENDADOR de la garantía de cumplimiento y la suscripción de la respectiva acta de entrega del bien.

Para constancia, se firma electrónicamente en plataforma del SECOP II