	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	CÓDIGO:	DE-DEAJU-FR-039
	FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VERSIÓN N°:	06
		VIGENCIA:	12-03-2026

TIPO DE INFORME	AVANCE:		FINAL: X	
FECHA DE ELABORACIÓN	04-08-2026			
PERIODO DEL INFORME	DESDE 01-08-2026		HASTA 13-07-2026	
CALIDAD DE ACTUACIÓN	ARRENDADOR	X	ARRENDATARIO	___

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO	
CONDICIONES GENERALES	
NÚMERO DE CONTRATO	005-COFAC-BACOF-2025
ARRENDATARIO	JOHANA SALOME LOZADA BERNAL
OBJETO	
ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS CAFETERÍA BAR SOLDADOS GAAMA Y CAFETERÍA DESPACHO GAAMA, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE PREPARACIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS AL PERSONAL DEL GRUPO AÉREO DEL AMAZONAS.	
CONDICIONES INICIALES	
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 526.000
PERIODICIDAD	MENSUAL
PLAZO DE EJECUCIÓN	12 MESES
FECHA INICIO	13 DE AGOSTO DE 2025
FECHA TERMINACIÓN	13 DE AGOSTO DE 2026 CONDICIONES EN LA EJECUCIÓN
CONDICIONES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
MODIFICACIÓN, ADICIÓN, PRÓRROGA, ACLARACIÓN CESIÓN	**CONTRATO MODIFICATORIO No. 001**: PRIMERA MODIFICACIÓN AL CLAUSULADO ADICIONAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005-COFAC-BACOF2025 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA- FAC– BASE AÉREA COFAC Y JOHANA SALOME LOZADA BERNAL. **FECHA DE FIRMA**: 18 de septiembre del 2025 **ASPECTOS OBJETO DE MODIFICACION**: Modificar el plazo de ejecución desde el 13 de agosto del 2025 y en consecuencia la forma de pago y el valor de las pólizas. **CLÁUSULA PRIMERA**. – Modifíquese la sección 1. Información General: en sentido de modificar el plazo de ejecución, esto de la siguiente manera: **FECHA DE INICIO DE CONTRATO**: 13 de agosto de 2025 **FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: 13 de agosto de 2026 **CLÁUSULA SEGUNDA**. – Modifíquese la sección 1. Información General: en sentido de modificar las fechas de liquidación, esto de la siguiente manera: **FECHA DE INICIO DE LIQUIDACIÓN**: 13 de agosto de 2026

CLÁUSULA TERCERA. – Modifíquese la sección 2. Condiciones: en sentido de modificar las garantías, esto de la siguiente manera:

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:
FECHA DE VIGENCIA (DESDE): 01 de agosto de 2025
FECHA DE VIGENCIA (HASTA): 13 de febrero de 2027

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:
FECHA DE VIGENCIA (DESDE): 01 de agosto de 2025
FECHA DE VIGENCIA (HASTA): 13 de agosto de 2026

MODIFÍQUESE EL CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO ASÍ: CLÁUSULA CUARTA. – Modifíquese la cláusula 4. Término de duración, de la siguiente manera:

El arrendamiento tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir del 13 de agosto del 2025 o posterior de acuerdo con el cumplimiento de lo requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Las partes mediante acuerdo previo y escrito podrán ampliar y/o reducir el mencionado plazo.

FECHA DE INICIO DE CONTRATO: 13 de agosto de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 13 de agosto de 2026 CLÁUSULA QUINTA. – Modifíquese la cláusula 5. Valor, de la siguiente manera:

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL DEL CANON
13 de agosto 2025 al 13 de septiembre de 2025	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de septiembre 2025 al 13 de octubre de 2025	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de octubre 2025 al 13 de noviembre de 2025	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de noviembre 2025 al 13 de diciembre de 2025	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de diciembre 2025 al 13 de enero de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de enero 2026 al 13 de febrero de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de febrero 2026 al 13 de marzo de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de marzo 2026 al 13 de abril de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de abril 2026 al 13 de mayo de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de mayo 2026 al 13 de junio de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de junio 2026 al 13 de julio de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000
13 de julio 2026 al 13 de agosto de 2026	$ 420.800	$ 105.200	$ 526.000

CLÁUSULA SEXTA. – Modifíquese la cláusula 12. Garantías, de la siguiente manera:

	GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO AMPARO | % | VALOR | VIGENCIA (DESDE | HASTA) Cumplimiento del contrato | 30% | $ 1.893.600,00 | Desde la firma electrónica del contrato en SECOP II | 13/febrero/2027 **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** SMLMV | VALOR | VIGENCIA (DESDE | HASTA) 200 | $ 284.700.000,00 | Desde la firma electrónica del contrato en SECOP II | 13/agosto/2026
SUSPENSIÓN Y REINICIO	N/A
FECHA TERMINACIÓN FINAL	13 de agosto de 2026
VALOR FINAL DEL CONTRATO	SEIS MILLONES TRECIENTOS DOCE MIL PESOS ($6.312.000)

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES CONVENIDAS	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**
1. Cuidar y mantener en perfectas condiciones el bien recibido en arrendamiento, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra el mismo.	Cuidado y mantenimiento del bien arrendado	Ninguna
2. Restituir el bien al término del arriendo.	Aún no vigente	Ninguna
3. Restituir la franja de terreno cuando la Fuerza Aérea por necesidades imprevistas y urgentes lo requiera, o cuando le den al bien una destinación diferente.	No ha sido necesario	Ninguna
4. Destinar el bien inmueble dado en arriendo única y exclusivamente para prestar el servicio de Cafetería y venta de alimentos.	Bien destinado a prestar servicio de cafetería y venta de alimentos	Ninguna
5. Las demás obligaciones propias de los arrendamientos de acuerdo con las disposiciones legales.	N/A	Ninguna
6. Acatar las leyes, decretos, políticas, directivas y órdenes relacionadas con aspectos sanitarios, de seguridad y horarios de venta emitidos por autoridades civiles y militares incluido el arrendatario.	Apertura punto de venta Bar soldados	La contratista ha prestado el servicio de cafetería, ofreciendo algunos de productos alimenticios que incluyen snacks, productos envasados y bebidas no retornables. (evidencia apartado entregables)

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES CONVENIDAS	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**
7. Responder por las relaciones y prestaciones laborales o de cualquier otra índole respecto al personal que contrate, así como de la respectiva afiliación al sistema de seguridad social (Salud, pensión y ARL).	Se debe remitir mensualmente evidencia del pago de planilla de autoliquidación de aportes	se solicitó formalmente al contratista, vía correo electrónico, la entrega de las planillas integradas de autoliquidación correspondientes a todos los meses de cobertura del contrato
8. El personal antes de ingresar a la Unidad deberá presentar estudio de seguridad, salud, pensión, ARL y curso de manipulación de alimentos al día, así mismo estos documentos deben permanecer vigentes por el término que dure el contrato de arriendo.	Documentos entregados.	Ninguna
9. El arrendatario se compromete a dotar a su personal de uniformes y dotación industrial que se requiera para el personal que trabaje a su favor, de lo cual el supervisor del presente contrato dejará la respectiva constancia.	Personal no porta uniformes.	No se ha observado durante las revistas realizadas que el personal porte un uniforme estandarizado.
10. A no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información que se llegue a obtener de la Unidad o sus instalaciones como consecuencia del presente contrato, esta obligación será durante la ejecución del contrato y con posterioridad a la misma, de igual manera, el personal del arrendatario que realice actividades en el espacio objeto de arrendamiento, no podrán realizar tomas fotográficas o fílmicas de la Unidad o sus activos estratégicos.	No se evidencia violación a la reserva de la información hasta la fecha	Ninguna
11. El arrendatario responderá por los daños que se generen en la Unidad, a sus instalaciones, activos estratégicos o bienes muebles, generados por sus empleados.	No ha sido necesario	Ninguna
12. El arrendatario se compromete a permitir que el supervisor del contrato realice revisiones mensuales al inmueble con el fin de recomendar la realización de mantenimientos preventivos o correctivos al inmueble que estarán en cabeza del arrendatario.	Supervisor ha realizados revisiones de los productos sin novedad	Ninguna
13. El arrendatario se compromete a permitir que el GAAMA, realice	No ha sido necesario	Ninguna

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES CONVENIDAS	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**
revisiones de salubridad y correcto manejo de alimentos, así como a dar estricto cumplimiento a las recomendaciones que se deriven de dichas visitas.		
14. El arrendatario se compromete a no realizar modificaciones no autorizadas, y las autorizadas estarán a cargo del arrendatario.	No ha sido necesario	Ninguna
15. El arrendatario se compromete a controlar que sus empleados y funcionarios no circulen por lugares no autorizados en la Unidad y porten el respectivo fichero.	Empleados del arrendatario no han circulado por lugares no autorizados y portan fichero	Ninguna
16. El arrendatario se compromete a informar con mínimo treinta (30) días de anterioridad el cambio de personal (funcionarios y empleados) que se relacionen FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA Código: DE-DEAJU-FR-022 FORMATO: ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS – PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA – CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES Versión N°: 03 Vigencia: 23-10-2023 directamente con el presente contrato, así mismo, informará quién lo reemplazará; en caso de presentarse cambios de personal como consecuencia de incapacidades, licencias, vacaciones o retiro por cualquier causa del personal que se encuentre trabajando en el establecimiento de comercio, dichos cambios deberán ser comunicados al arrendador por intermedio del supervisor del contrato para su respectiva aprobación y elaboración del permiso de ingreso temporal a la Unidad.	No se han realizado cambios.	Ninguna
17. El personal que sea contratado por el arrendatario para actividades laborales del establecimiento será sometido a estudios de seguridad por parte del Grupo de Inteligencia Aeronáutica	Estudio realizado al inicio del contrato	Ninguna

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES CONVENIDAS	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**
(ESCIN-402) para su ingreso a la Unidad.		
18. Una vez terminado el contrato, el arrendatario devolverá el bien inmueble en buen estado, debidamente aseado y pintado con pintura técnica apropiada según los colores informados por el arrendador, o en su defecto en color blanco.	Acta de Verificación de Estado, Inventario y Saneamiento Contractual 005- COFAC-BACOF-2025 el 12-08-2026 Constancia de adecuación de locales, observaciones sobre inventario y reprogramación de entrega formal N°.005-COFAC-BACOF-2025 el 18-08-2026.	La señora Johana Salomé Lozada solicita autorización para entregar el local el 17 de agosto de 2026, con el fin de utilizar los días 13, 14, 15, 16 y 17 de agosto para subsanar las actividades pendientes de aseo y pintura. Se llevó a cabo la revisión de la adecuación del local comercial, proceso en el cual se verificaron detalladamente las condiciones de aseo general y el acabado de la pintura en las superficies. Tras la inspección técnica, se constató que ambas actividades se ejecutaron de manera óptima y conforme a los estándares requeridos, concluyendo la actividad sin registrarse ninguna novedad especial ni observaciones que afecten la entrega del espacio.
19. El arrendatario no tiene permitido el ingreso de proveedores, todos los productos o suministros necesarios para la venta de productos alimenticios, deberán ser ingresados a la UMA por el personal que labora en el establecimiento de comercio.	No ha sido necesario	Ninguna
20. El arrendatario no tiene facultad para subarrendar total o parcialmente el inmueble, por lo cual se hace especial claridad en que se encuentra expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble objeto del presente contrato a terceros.	Arrendatario no ha subarrendado local	Ninguna
21. El arrendatario no podrá realizar el cambio de destinación del inmueble, sin expresa autorización del arrendador, quien tendrá la facultad de aceptar o negar el cambio de destinación, evento en el cual no se encuentra obligado a	Arrendatario no ha realizado cambio en la destinación del inmueble	Ninguna

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES CONVENIDAS	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**
exponer las razones que le asistan para negarlo.		
22. El contratista se compromete a firmar acta de inicio dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.	Acta de inicio firmada y cargada en el SECOP II	Ninguna
23. El arrendatario se compromete a no realizar expendio de bebidas embriagantes a excepción de que el comando de la Unidad autorice la venta para fechas especiales.	Arrendatario no ha realizado expendio de bebidas embriagantes	Ninguna
24. El arrendatario no podrá vender cigarrillo, ni vaper o sustancias alucinógenas.	Arrendatario no ha realizado venta de cigarrillo, ni vaper o sustancias alucinógenas.	Ninguna
25. El arrendatario no podría utilizar propaganda política, religiosa, ni de equipos de futbol.	Arrendatario no ha utilizado propaganda política, religiosa, ni de equipos de futbol.	Ninguna
26. El arrendatario debe cumplir con lo establecido por la Unidad con el tema de austeridad del gasto en función de los servicios públicos.	Arrendatario ha cumplido con establecido por la Unidad con el tema de austeridad del gasto en función de los servicios públicos.	Ninguna
27. El arrendatario debe garantizar la seguridad física de la mercancía en horas no laborales.	Arrendatario ha garantizado la seguridad física de la mercancía en horas no laborales.	Ninguna
28. El ARRENDADOR se obliga a entregar al arrendatario el inmueble.	El ARRENDADOR se obliga a entregar al arrendatario el inmueble.	Ninguna
29. El ARRENDADOR se obliga a recibir el pago del canon de arriendo por parte del arrendatario	Arrendador debe recibir el pago del canon de arrendamiento mensualmente	Se recibe 12 comprobantes de pago de fecha correspondientes a todos los meses de cobertura del contrato.
30. El ARRENDADOR se obliga a las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.	No ha sido necesario	Ninguna

3. ENTREGABLES

Fotografías productos:







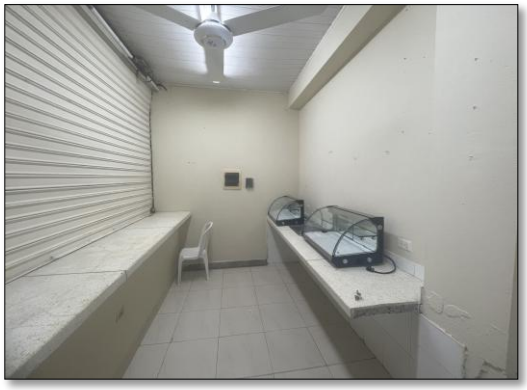


- elementos de propiedad de la señora contratista JOHANA SALOME LOSADA





- evidencia subsanación de novedades









1. BALANCE FINANCIERO

Mes	No. de pago	Valor pagado ($)	Fecha de pago	Porcentaje de ejecución
Fecha de inicio: 13 /08 2025 **Fecha de terminación:** 13 /08/ 2026	*12 pagos*	*6.312.000*	*02/10/2025*	*100%*

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- RELACION DE PAGOS CONTRATO 005-COFAC-BACOF-2025.

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

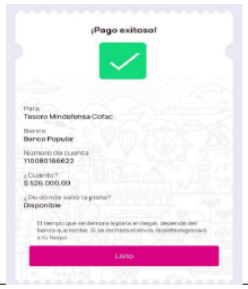
# INF	REG PAGO	FECHA	VALOR	REF	FECHA PAGO	COMPROBANTE
INF 1	NO	FECHA INFORME: Día: 31. Mes: 08. Año: 2025.	NO	NO		
INF 2	SI	Día: 02. Mes: 10. Año: 2025.	$ 1.052.000,00	S89165101	2/10/2025	
INF 3	SI	Día: 07. Mes: 11. Año: 2025.	$ 526.000,00	M14246300	13/11/2025	
INF 4	SI	Día: 05. Mes: 12. Año: 2025.	$ 526.000,00	S3631490	4/11/2026	
INF 4 CORR	SI	Día: 05. Mes: 12. Año: 2025.	NO	NO		
INF 5	SI	Día: 05. Mes: 01. Año: 2026.	$ 526.000,00	M10647941	6/01/2026	
INF 6	NO	Día: 05. Mes: 02. Año: 2026.	NO	NO		
			$ 526.000,00	M12447777	11/02/2026	

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

INF 7	SI	Día: 05. Mes: 03. Año: 2026.	**$ 526.000,00**			
			$ 526.000,00	M00455473	5/03/2026	
INF 8	NO	5/04/2026	**NO**	NO	NO	

INF 9			**$ 526.000,00**	M00382107	7/04/2026	
INF 10	SI	2/06/2026	**$ 526.000,00**	M13345341	5/05/2026	

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

INF 10	SI	4/07/2026	$ 526.000,00	M27033768	5/06/2026	
INF 12	SI	7/08/2026	$ 526.000,00	NO REGISTRA	5/07/2026	
		CONSIGNADO	$ 6.312.000,00			
		TOTAL	$ 6.312.000,00			
		DEUDA	$ -			

Estimada Sra. Johana Salomé:

En relación con la ejecución del Contrato N°. 005-COFAC-BACOF-2025, cuyo objeto es el *"Arrendamiento de los bienes inmuebles denominados Cafetería Bar Soldados GAAMA y Cafetería Despacho GAAMA para prestar el servicio de preparación y venta de productos alimenticios en el Grupo Aéreo del Amazonas"*, la supervisión del contrato se permite remitir la siguiente información y solicitud.

Al respecto, me permito recordar los plazos de ejecución estipulados:

- **Fecha de inicio:** 13 de agosto de 2025
- **Fecha de terminación:** 13 de agosto de 2026

Por medio de esta comunicación, le recuerdo de manera formal que el mencionado contrato finalizará el próximo 13 de agosto de 2026, tal como se pactó contractualmente. Con el objetivo de garantizar una transición ordenada, le solicito amablemente coordinar las siguientes actividades para la devolución de los inmuebles y sus respectivos bienes:

- **Estado del inmueble:** El local debe entregarse vacío, limpio y en el mismo estado de conservación en el que fue recibido, salvo por el desgaste natural del tiempo.
- **Inventario de bienes:** Se realizará la verificación conjunta de los bienes muebles, luminarias y acabados detallados en el inventario del acta de entrega inicial.
- **Saneamiento de obligaciones:** Le agradezco de antemano asegurarse de que, para la fecha de terminación, se encuentre al día con el pago de todos sus compromisos contractuales.
- **Fecha propuesta para inspección:** Le sugiero reunirnos el 11 o 12 de agosto de 2026 a las 10:00 a. m. en el local para realizar el recorrido conjunto, verificar los elementos y firmar el acta de entrega correspondiente.

Por favor, confírmeme su disponibilidad para la fecha propuesta o, en su defecto, plantee otra alternativa dentro de esa misma semana para proceder con el agendamiento.

Agradezco enormemente su confianza y la excelente relación comercial mantenida durante la vigencia de este contrato.

Quedo atento a sus comentarios.

Técnico Primero **HERNANDEZ TOVAR JOHN EDINSON**
Técnico Gestor Defensa
Escuadrón de Seguridad y Defensa de Bases No 405
Grupo Aéreo de Amazonas, KM 3 VIA antigua Tarapacá, Leticia - Amazonas
Tel. 4881000 Ext. 68721
john.hernandezt@fac.mil.co

	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	Código:	DE-DEGED-FR-003
	FORMATO ACTA GENERAL	Versión N°:	1
		Vigencia:	03-03-2025

Acta Consecutivo No.	FAC-S-2026-075477-AG	**Lugar y Fecha**	Grupo Aéreo del Amazonas, Leticia Amazonas,12-08-2026
Asunto	Acta de Verificación de Estado, Inventario y Saneamiento Contractual 005-COFAC-BACOF-2025		
Oficina Productora	Supervisor Contrato 005-COFAC-BACOF-2025		
Hora Inicio	13:45	**Hora Finalización**	14:45
Ausentes	N/A		

Orden del día:

1. Citación reunión Recordatorio de fecha de terminación del Contrato N°. 005-COFAC-BACOF-2025 y coordinación de entrega.
2. Lectura **2. CONDICIONES TÉCNICAS.**
3. Lectura **2.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.**
4. Lectura **OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR**.
5. Verificación detallada del estado físico de la infraestructura, el levantamiento del inventario de bienes.
6. Conclusión.

Desarrollo:

El miércoles 12 de agosto de 2026, a las 13:45 horas, se llevó a cabo una reunión en las instalaciones del Grupo Aéreo del Amazonas (GAAMA) con el fin de adelantar el proceso de devolución de los inmuebles Cafetería Bar Soldados GAAMA y Cafetería Despacho GAAMA, motivada por la próxima conclusión del contrato; durante la sesión se realizó la verificación detallada del estado físico de la infraestructura, el levantamiento del inventario de bienes correspondientes y el saneamiento de las obligaciones pendientes, contando con la asistencia de la contratista JOHANA SALOMÉ LOZADA BERNAL, la operaria CHARIF OLARTE, la Capitán KAROL NATHALIE DUARTE PRADA (Comandante del Escuadrón de Apoyo Logístico), el Técnico Tercero ÁNGEL ALIRIO FERNÁNDEZ SOLER (Técnico Gestor de Bienes en Servicio y Bienes de Control Administrativo) y el Técnico Primero JOHN EDINSON HERNÁNDEZ TOVAR (Supervisor del Contrato).

1. Citación reunión Recordatorio de fecha de terminación del Contrato N°. 005-COFAC-BACOF-2025 y coordinación de entrega, El día viernes, 26 de junio de 2026 4:31 p. m. se realiza citación mediante correo electrónico.

Estimada Sra. Johana Salomé:

En relación con la ejecución del Contrato N°. 005-COFAC-BACOF-2025, cuyo objeto es el *"Arrendamiento de los bienes inmuebles denominados Cafetería Bar Soldados GAAMA y Cafetería Despacho GAAMA para prestar el servicio de preparación y venta de productos alimenticios en el Grupo Aéreo del Amazonas"*, la supervisión del contrato se permite remitir la siguiente información y solicitud.

Al respecto, me permito recordar los plazos de ejecución estipulados:

- **Fecha de inicio:** 13 de agosto de 2025
- **Fecha de terminación:** 13 de agosto de 2026

Por medio de esta comunicación, le recuerdo de manera formal que el mencionado contrato finalizará el próximo 13 de agosto de 2026, tal como se pactó contractualmente. Con el objetivo de garantizar una transición ordenada, le solicito amablemente coordinar las siguientes actividades para la devolución de los inmuebles y sus respectivos bienes:

- **Estado del inmueble:** El local debe entregarse vacío, limpio y en el mismo estado de conservación en el que fue recibido, salvo por el desgaste natural del tiempo.
- **Inventario de bienes:** Se realizará la verificación conjunta de los bienes muebles, luminarias y acabados detallados en el inventario del acta de entrega inicial.
- **Saneamiento de obligaciones:** Le agradezco de antemano asegurarse de que, para la fecha de terminación, se encuentre al día con el pago de todos sus compromisos contractuales.
- **Fecha propuesta para inspección:** Le sugiero reunirnos el 11 o 12 de agosto de 2026 a las 10:00 a. m. en el local para realizar el recorrido conjunto, verificar los elementos y firmar el acta de entrega correspondiente.

Por favor, confírmeme su disponibilidad para la fecha propuesta o, en su defecto, plantee otra alternativa dentro de esa misma semana para proceder con el agendamiento.

Agradezco enormemente su confianza y la excelente relación comercial mantenida durante la vigencia de este contrato.

2. Lectura **2. CONDICIONES TÉCNICAS**

2. CONDICIONES TÉCNICAS
2.1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

El Grupo Aéreo del Amazonas, bajo el contrato 005-COFAC-BACOF-2025 cuyo asunto es **"ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS CAFETERÍA BAR SOLDADOS GAAMA Y CAFETERÍA DESPACHO GAAMA, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE PREPARACIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS AL PERSONAL DEL GRUPO AÉREO DEL AMAZONAS."** compromete a entregar a título de arrendamiento los bienes inmuebles denominados "Cafetería Bar Soldados GAAMA (Área cafetería)" y "Cafetería Despacho GAAMA (Área cafetería)", para la prestación de servicios de preparación y venta de productos alimenticios.

El bien inmueble denominado Cafetería Bar Soldados GAAMA cuenta con un área de 16,94 m2, Alinderada así: NORTE: -Plaza de armas; SUR: - Cancha de microfútbol; ORIENTE: Oficinas Personal ESDEB-405; OCCIDENTE: Alojamiento Soldados. En mencionado inmueble se incluyen los siguientes elementos asignados con número de activo fijo:





2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Vitrina refrigeración (8004)050000000000000361406



- Vitrina calefacción (8004)050000000000000370222
- Vitrina calefacción (8004)050000000000000369203



- Ventilador de techo (8004)050000000000000646621



- (03) Estante De Pared (02) Estante De Piso





El bien inmueble denominado Cafetería Bar Despacho GAAMA cuenta con un área de 35 m2, Alinderada así: NORTE: -Torres de Control; SUR: -Baños despacho; ORIENTE: Hangar; ESTEC OCCIDENTE: Sala despacho. En mencionado inmueble se incluyen los siguientes elementos asignados con número de activo fijo:

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO





- Vitrina calefacción (8004)050000000000000369099 - (Cafetería despacho)

Los espacios que se entregan en arrendamiento se entregan en buenas condiciones listos para su uso y montaje del arrendador, de igual forma el arrendador al momento de la entrega los debe devolver en las mismas condiciones.

3. Lectura **2.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS**

2.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

- El contratista deberá responsabilizarse de fumigaciones semestrales en las instalaciones arrendadas, respaldadas mediante un certificado de desinsectación y desratización.
- El contratista deberá realizar el aseo y mantenimiento de las neveras y vitrinas mencionadas en el ITEM 2.1 DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.
- El mantenimiento preventivo, correctivo y los daños ocasionados (por uso, descuido o falta de control) a las instalaciones durante la ejecución del contrato deberán ser asumidos por el contratista, pero deberá informar previamente a la Entidad. Cuando se finalice el contrato se deberá entregar las instalaciones (cafetería soldados y cafetería despacho) en las mismas condiciones en que se recibió.
- El contratista deberá contar con los refrigeradores requeridos para la conservación de los alimentos tanto en la cafetería como en las casetas, los cuales retirará una vez finalice el contrato.
- El contratista debe contar con todos los implementos requeridos para la prestación del servicio diferentes a los prestados por el GAAMA.

4. Lectura **OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR**

2.2.1. Obligaciones generales y particulares del Contratista y de la Entidad

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Recibir el bien inmueble objeto de este contrato mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas junto con su inventario, señalando expresamente el estado en que se encuentra el bien (Representante Legal, por parte del Arrendatario y Supervisor del Contrato y el Ordenador del Gasto por parte del Arrendador).

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en la forma de pago del contrato.

- Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato por parte de la FAC, el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y el cumplimiento de las demás obligaciones adquiridas.

- EL ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado, así como sus alrededores, realizando limpieza de la basura, escombros y se debe reportar al supervisor del contrato mediante documento escrito con anexos fotográficos. En ningún caso, la FAC, reconocerá valores por dichos conceptos.

- El ARRENDATARIO responderá por los daños causados por los empleados y/o subcontratistas que tenga a su cargo y será el único responsable ante las autoridades y terceros, manteniendo siempre indemne a la Fuerza Aeroespacial Colombiana, en el desarrollo de sus operaciones.

- El ARRENDATARIO es el único responsable, de adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. El lugar necesario para desarrollar el objeto contractual es y corre a riesgo, cuenta y responsabilidad técnica y económica del ARRENDATARIO, en ningún caso la FAC [Arrendador] reconocerá pagos por indemnizaciones, mejoras, construcciones y/o edificaciones en los predios arrendados, por lo que el Arrendatario deberá propugnar porque sus adecuaciones en el predio se puedan remover, al finalizar este contrato.

    1. Nota: En todo caso, el ARRENDATARIO deberá siempre solicitar la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.

- Permitir la supervisión por parte del ARRENDADOR.

- Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.

- El ARRENDATARIO en caso de presentarse alguna novedad debe informar al supervisor del contrato, mediante un informe escrito y publicado en el SECOP II en un plazo no mayor a 3 días de sucedidos los hechos.

- Todos los mantenimientos preventivos correspondientes a redes eléctricas, redes hidráulicas, sanitarias y de las edificaciones del bien inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO. En ningún caso, la FAC, reconocerá valores por dichos conceptos. Nota: Los mantenimientos mayores de los inmuebles deberán informarse con la debida antelación a la Fuerza Aeroespacial Colombiana, a través del supervisor, para que se propugne y se coordine en debida forma su consecución. El ARRENDATARIO remitirá a la supervisión la certificación de la realización de estos y los informes que se generen con ocasión de esta actividad.

- EL ARRENDATARIO se abstendrá de realizar construcciones en el inmueble, sin previa autorización de la Fuerza Aeroespacial Colombiana. En todo caso, la FAC nunca reconocerá valores por adecuaciones o construcciones en el predio, así que el ARRENDATARIO deberá propugnar que las construcciones realizadas y autorizadas por la FAC para el desarrollo de su objeto social se pueden remover al finalizar este contrato.

- Suscribir las pólizas establecidas en el presente estudio previo.

- Las demás obligaciones propias de los arrendamientos que señale la Ley y el Reglamento relacionados con el objeto contractual.
- Cuidar y mantener en perfectas condiciones el bien recibido en arrendamiento, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra el mismo.

- Restituir el bien al término del arriendo.

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Responder por las relaciones y prestaciones laborales o de cualquier otra índole respecto al personal que contrate, así como de la respectiva afiliación al sistema de seguridad social (Salud, pensión y ARL).
- Una vez terminado el contrato, el arrendatario devolverá el bien inmueble en buen estado, debidamente aseado y pintado con pintura técnica apropiada según los colores informados por el arrendador, o en su defecto en color blanco.
- El arrendatario no tiene permitido el ingreso de proveedores, todos los productos o suministros necesarios para la venta de productos alimenticios, deberán ser ingresados a la UMA por el personal que labora en el establecimiento de comercio.

OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR

Las siguientes son las obligaciones del arrendador derivadas del presente contrato:

- Facilitar al arrendatario, el acceso a las áreas de venta de alimentos, para llevar a cabo las diligencias a que haya lugar, dentro de los horarios acordados por el arrendador y arrendatario.
- Permitir el mantenimiento y adecuación del local destinado para la prestación del servicio.
- Realizar las mejoras locativas causadas por el deterioro y uso normal del inmueble.
- Librar y mantener indemne al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- El comando de la unidad NO se hará responsable por los créditos generado por la venta de los alimentos.

5.Verificación detallada del estado físico de la infraestructura, el levantamiento del inventario de bienes.

Se realiza verificación del estado del inmueble y del inventario de vienes

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO



- Elementos de propiedad de la señora contratista JOHANA SALOME LOSADA

6.Conclusión.

- Se verifico que los elementos coincidan con los seriales entregados al inicio del contrato.
- Se verifico los artículos que pertenecen a la señora JOHANA SALOME LOZADA, el señor Técnico Tercero ÁNGEL ALIRIO FERNÁNDEZ SOLER, expedirá documento donde garantice que los elementos no se encuentren en SAP/SILOG, así mismo que no hagan parte de los activos fijos de la unidad.

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Durante la verificación del estado de los elementos, se constató que la vitrina de calefacción (Cafeteria despacho), identificada con el código de inventario (8004)05000000000000369099, presenta como novedad la falta de su puerta; ante esto, la señora Johana Salomé Lozada manifestó haber recibido el equipo en esas condiciones, sin embargo, se le informó que debió reportar dicha anomalía de manera oportuna, recordándole además que en el acta de inicio firmada consta que recibió todos los elementos a satisfacción y sin novedad alguna.

- Se le indico a la señora que dentro de las obligaciones está el de una vez terminado el contrato, el arrendatario devolverá el bien inmueble en buen estado, debidamente aseado y pintado con pintura técnica apropiada según los colores informados por el arrendador, o en su defecto en color blanco.

  La señora Johana Salomé Lozada solicita autorización para entregar el local el 17 de agosto de 2026, con el fin de utilizar los días 13, 14, 15, 16 y 17 de agosto para subsanar las actividades pendientes de aseo y pintura.

  Por tal razón, se realizará la revisión de las tareas a ejecutar con posterioridad a la finalización del término establecido.

- Se le informó a la señora Johana Salomé Lozada sobre la inconsistencia que aún presenta su póliza, aclarándole que, si bien se evidencia que en el documento de garantía se ajustaron las fechas de cobertura según lo solicitado, el valor asegurado no corresponde a la sumatoria de los salarios mínimos requeridos para el año 2026, la cual debe dar un total exacto de $350.181.000,00.

- La señora Johana Salomé Lozada solicita autorización para retirar de las instalaciones del GAAMA los elementos de su propiedad que eran utilizados para la prestación del servicio en el bar, se le indica que el señor Técnico Tercero ÁNGEL ALIRIO FERNÁNDEZ SOLER, expedirá documento donde garantice que los elementos no se encuentren en SAP/SILOG, así mismo que no hagan parte de los activos fijos de la unidad, posterior a esto el supervisor del contrato realizara el procedimiento para la autorización de este requerimiento.

- Posterior a la subsanación de las novedades anteriormente mencionadas se procederá a realizar el Acta de Recibo a Satisfacción de Inmuebles por Terminación de Contrato.

Actividades a Realizar		
Actividad	**Responsable**	**Fecha Entrega**
Acta de Recibo a Satisfacción de Inmuebles por Terminación de Contrato.	**T1 HERNANDEZ TOVAR JOHN**	**POR DEFINIR**

Convocatoria Próxima Reunión			
Tema			
Fecha - Hora		**Lugar**	

FIRMAS,

Técnico Primero JOHN EDINSON HERNANDEZ TOVAR
Técnico Gestor Defensa

2. CONCLUSIONES O CONSTANCIAS SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	Código:	DE-SEMEP-FR-006
	FORMATO LISTADO DE ASISTENCIA	Versión:	5
		Vigencia:	14/11/2024

TEMA REUNIÓN: Mesa de verificacion de estado, inventario y Reprogramacion contractual 005 - COFAC - BACOF - 2025
OFICINA PRODUCTORA: Supervisor Contrato 005 - COFAC - BACOF - 2025
LUGAR Y FECHA: Grupo Aereo del Amazonas, Coliseo Amazonas 12/08/2026
HORA: 13:45

INTERVIENEN Y/O ASISTENTES

No.	GR	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	UNIDAD O DEPENDENCIA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1		Johana Lozada	Contratista		3123816240	[illegible]	
2		Shanif Olaite	Operativo		3201503804	[illegible]	
3	G	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	[illegible]	
4	T3	Fernando Soler Anyul	Amazonas	EJALO	—	—	
5	T1	Hernandez Tovar John Edinson	Supervisor Contrato	ESDEG	3134093334	John.hernandez@fac.mil.co	
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							

Constancia de adecuación de locales, observaciones sobre inventario y reprogramación de entrega formal **N°. 005-COFAC-BACOF-2025**

Cordial saludo, señora JOHANA SALOME LOZADA BERNAL

Acuso recibo de su comunicación. En atención a los puntos expuestos en su mensaje, me permito manifestar lo siguiente:

1. Programación de la entrega formal de los inmuebles

Tomando nota de su imposibilidad para presentarse el día de hoy, martes 18 de agosto, se acepta su solicitud de reprogramación. Por lo tanto, la diligencia de entrega formal y firma de las actas correspondientes queda fijada de manera definitiva para el día de mañana, **miércoles 19 de agosto de 2026, a las 08:00 a.m.**

2. Estado de los inmuebles y recibo a satisfacción

Se recibe el registro fotográfico adjunto como constancia del estado en que usted manifiesta haber dejado los locales el pasado domingo. No obstante, le recuerdo que la obligación de conservación y custodia de los bienes inmuebles (objeto de entrega) permanece bajo su total responsabilidad hasta el momento exacto en que se realice la diligencia formal y se firmen las actas de entrega a satisfacción por ambas partes. El estado real de salubridad, limpieza y pintura de las cafeterías se verificará conjuntamente durante la inspección de mañana.

3. Observación sobre la vitrina de la Cafetería Despacho

Respecto a la falta de puerta en la vitrina, se procederá a revisar el registro fotográfico que posee con fecha de julio de 2024. Sin embargo, nos remitiremos estrictamente al inventario y al acta de entrega inicial firmada por las partes al comienzo de la relación contractual, dado que es el documento legal que rige el estado de los elementos recibidos. Cualquier novedad o faltante no consignado en dicha acta inicial será evaluado en la diligencia de mañana para determinar el proceder conforme a las cláusulas del contrato.

4. Envío de acta de reunión

Adjunto a este correo comparto el del acta de la reunión sostenida el pasado miércoles 12 de agosto de 2026, tal como fue acordado, para su respectiva revisión y observaciones, si embargo cabe aclarar que mencionada acta ya fue enviada por correo HERMES.

Agradezco su disposición para culminar este proceso de manera exitosa el día de mañana.

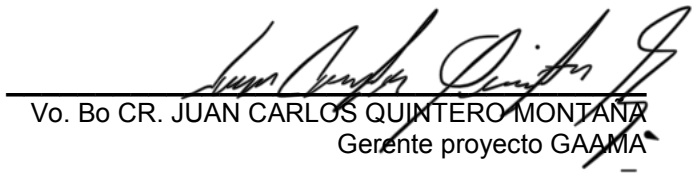
	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	CÓDIGO:	DE-DEAJU-FR-039
	FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VERSIÓN N°:	06
		VIGENCIA:	12-03-2026

El presente informe se realiza en la ciudad de Leticia, Amazonas a los (20) días del mes de agosto de 2026.

SUPERVISOR



T1 HERNANDEZ TOVAR JOHN EDINSON
Técnico Gestor Defensa
Escuadrón de Seguridad y Defensa de Bases No 405



Vo. Bo CR. JUAN CARLOS QUINTERO MONTAÑA
Gerente proyecto GAAMA

	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	CÓDIGO:	DE-DEAJU-FR-039
	FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VERSIÓN N°:	06
		VIGENCIA:	12-03-2026

LISTA DE CHEQUEO SUPERVISIÓN CONTRATOS ESTATALES

ITEM	SEGUIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	Acto administrativo designación supervisor de contrato.	X		ACTO ADMINISTRATIVO PUBLICADO EN SECOP II
2	Documentos soporte perfeccionamiento y ejecución del contrato (Contrato, CRP, Garantías contractuales y su aprobación).	X		PUBLICADA EN SECOP II
3	Lectura y revisión de la minuta del contrato, especificaciones técnicas, otros…	X		NINGUNA
4	Verificar y aprobar la existencia de las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato (por ejemplo, inventarios, planos, diseños, si aplica).	X		NINGUNA
5	Acta de inicio firmada por las dos partes, la cual deberá ser anexada al expediente contractual; si aplica.	X		PUBLICADA EN SECOP II
6	Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social y parafiscales (si aplica), salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales y cualquier otro requisito aplicable según la naturaleza del contrato.	X		NINGUNA
7	Evidencias de ejecución de las actividades contratadas según especificaciones y anexos técnicos.	X		NINGUNA
8	Instrucciones al arrendador/arrendatario por escrito (evidencias) de acuerdo con lo establecido en el contrato y sus especificaciones técnica.	X		NINGUNA
9	Verificar que el contratista mantenga el inmueble en buenas condiciones para su uso, salvo el deterioro normal del mismo.	X		NINGUNA

LISTA DE CHEQUEO SUPERVISIÓN CONTRATOS ESTATALES

ITEM	SEGUIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
10	Informes de supervisión de acuerdo con la periodicidad que se establece según la naturaleza del contrato y de acuerdo con lo establecido en la Resolución de nombramiento como supervisor.	X		REMITIRSE A LA PLATAFORMA SECOP II
11	Informes oportunos sobre incumplimiento del contrato o novedades presentadas en la ejecución del mismo.	X		NINGUNA
12	Acta de liquidación del contrato o constancia de no liquidación, según corresponda.	X		NINGUNA