	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL **FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA** **ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN**
	Contrato de Arrendamiento No. 010-EMAVI-GRUAL-2026

ARRENDADOR: Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana – Escuela Militar de Aviación, en adelante EL MINISTERIO.

Delegatario Contractual:	Teniente Coronel GERMAN ANDRES ARIAS CORTES
C. C. No.:	C. C. No.: 16.933.150 de Cali
Cargo:	Con traspaso de funciones administrativas y de mando como Subdirector Escuela Militar de Aviación y Ordenador del Gasto. Encargado.
Nombramiento:	Orden del dia EMAVI NO. 087 del 09 de junio del 2026.
Facultad para contratar:	Al cargo mediante la Resolución FAC No. 937 del 18 de noviembre de 2024 junto a la Delegación Ministerial a todos los segundos comandantes de unidades militares aéreas.
NIT No.	800.141.621-0 (Este número identifica tributariamente al MDN-FAC-EMAVI)

ARRENDATARIO: JOSE MIGUEL HIDROBO VALDERRAMA. Propietario del establecimiento de comercio PUNTO LOGYSTIC en adelante EL ARRENDATARIO.

Nombre o Razón Social	JOSE MIGUEL HIDROBO VALDERRAMA
C.C.	16.744.927 DE CALI
NIT	16.744.927-3
Nombre Establecimiento de Comercio	PUNTO LOGYSTIC

Las partes previamente identificadas hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **a)** Que la Escuela Militar de Aviación dispone de un área para arrendamiento por cuanto la misma no es indispensable para el funcionamiento del MINISTERIO. **b)** Que se recibió propuesta para renovar contrato de arriendo, la cual fue objeto de verificación y aceptación por parte del MINISTERIO. **c)** El arrendamiento del espacio implica para la unidad un beneficio de auto sostenimiento de este, por lo cual entregarlo en calidad de arrendamiento genera como beneficio la conservación del espacio para que este permanezca en buen estado. la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales para la prestación de bienes y/o servicios, surge como alternativa que permite que terceros suministren bienes y preste servicios principalmente para él personal militar, pues en este local se ofrecen servicios para satisfacer las necesidades del personal uniformado, sin tener que salir de la Unidad Militar. **d)** la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales para la prestación de servicios como alternativa que permite que terceros suministren los servicios requeridos. **e)** que fueron realizados los estudios previos correspondientes, determinando la viabilidad de la contratación. **f)** Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. **CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE O ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DE LA DE LA EMAVI – PLAZOLETA DE COMIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. ubicado en la Carrera 8 No. 58 – 67 del municipio de Santiago de Cali. **Parágrafo:** DESCRIPCIÓN. Téngase como descripción lo mencionado en el numeral 2.1 de los Estudios y Documentos Previos – Proceso de Contratación Directa, que hacen parte del presente contrato; consta del servicio público de energía siendo evidencia entonces que el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. El inmueble se encuentra en buenas condiciones, paredes y pisos sin huecos ni fracturas. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO** El arrendatario deberá pagar el canon de arrendamiento mensual en los primeros cinco días hábiles de cada mes, por valor de **UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL**

QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESO M/CTE ($1.748.588). El valor total corresponde a la suma de los 12 cánones de arrendamiento, que asciende a la suma de **VEINTE MILLLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SEIS. ($20.983.056)** dicho valor incluye el pago por concepto de servicios públicos de agua y energía. EL ARRENDATARIO pagará al MINISTERIO a título de renta el valor acordado según facturación expedida por el Grupo de Apoyo Logístico, dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes. **Parágrafo Primero:** El valor del canon mensual de arrendamiento incluye los servicios públicos, siempre y cuando se mantenga el promedio de consumo establecido por la escuadrilla de servicios públicos, en el evento de sobrepasar el parámetro antes referenciado se realizara el reajuste al valor del canon, por concepto de incremento de servicios públicos **Parágrafo segundo.** Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula deberán ser cancelado en la cuenta corriente No. 0134-59429-0 Banco de Bogotá FONDO INTERNO a nombre de Escuela Militar de Aviación, y debe ser remitido a los correos yulia.perez@fac.mil.co , enerier.delgado@fac.mil.co , sin perjuicio del control que debe llevar el supervisor. **Parágrafo Tercero:** El Supervisor informará por escrito a la Subdirección de la EMAVI, en el evento en que no se reciba por parte del arrendatario el soporte de consignación por concepto de arrendamiento. **CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDATARIO hace las siguientes declaraciones: **a)** Conoce y acepta las condiciones del contrato. **b)** Es consciente de que el inmueble o espacio físico objeto del arrendamiento se encuentra ubicado al interior de una Unidad Militar Aeroespacial y está dispuesto a devolver el mismo en el término de 5 días hábiles al ARRENDADOR, según éste le sea requerido por razones del servicio, de seguridad, de orden público y/o por incumplimiento de las condiciones del presente contrato y/o por cualquiera otra que a bien considere el Arrendador **c)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato **d)** No se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición **e)**Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales. **f)** Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita **g)** Se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio de la actividad comercial que desarrollará en el inmueble o espacio físico objeto del presente contrato, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos (Resolución No. 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social.) **h)** Que no existe ni existirá relación laboral entre EL MINISTERIO y los empleados que el ARRENDATARIO emplee en relación con la actividad comercial que desarrolle en el inmueble o espacio físico objeto del arrendamiento **CUARTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. a)** Recibir el valor de la renta en los términos pactados en la cláusula SEGUNDA del presente Contrato; **b)** solicitar la devolución del inmueble o espacio físico sin lugar a indemnización al ARRENDATARIO, cuando EL MINISTERIO lo requiera por razones del servicio, de seguridad, de orden público y/o por incumplimiento de las condiciones del presente contrato y/o demás documentos que formen parte integrante del mismo, para lo cual remitirá la respectiva comunicación escrita al ARRENDATARIO; **c)** programar a través del Grupo de Apoyo Logístico las jornadas de fumigación, desinfección y demás que sean requeridas al inmueble o espacio físico objeto del presente contrato y/o a las áreas aledañas al mismo, previa comunicación al ARRENDATARIO. Esto sin perjuicio del deber del arrendatario de mantener el lugar en perfectas condiciones de higiene, y presentación. **d)** EL MINISTERIO no se hará responsable por hurtos perpetrados en el inmueble o espacio físico arrendado, ni tampoco por siniestros causados por incendio, inundaciones y, en general, por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble o espacio físico objeto del contrato **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución del presente Contrato será Desde el 01 de julio del 2026 hasta el 30 de junio del 2027 **Parágrafo.** Las partes acuerdan expresamente que del presente contrato no se entenderá su prórroga automática en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, por lo cual, el inmueble o espacio físico será devuelto al MINISTERIO al vencimiento del mismo sin que sea requisito que haya ningún tipo de requerimiento escrito en que se comunique la fecha de finalización del contrato y devolución del inmueble. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** EL MINISTERIO se obliga a: **a)** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble o espacio físico objeto del arrendamiento, en buen estado de servicio, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el ARRENDATARIO y SUPERVISOR. **b)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del mismo el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble

por parte del MINISTERIO, sin perjuicio del derecho pactado en el literal b) de la cláusula CUARTA del presente contrato. **c)** Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **d)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día**. e)** Otorgar al ARRENDATARIO un plazo prudencial de cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble en caso de solicitar su devolución en ejercicio del derecho señalado en el literal b) de la cláusula CUARTA del presente contrato. **f)** Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del contrato. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDATARIO se obliga a:

A. Conservar el inmueble o espacio físico objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
B. Pagar al MINISTERIO el valor de la renta y los respectivos servicios públicos a partir de la entrega del inmueble dentro del plazo previsto en el punto 1.4 del presente documento. Parágrafo. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago.
C. En caso de requerir reparaciones locativas, se informará al subdirector para que lo autorice.
D. Permitir en cualquier tiempo las visitas del MINISTERIO o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble o espacio físico u otras circunstancias que sean de su interés.
E. Responder los requerimientos que formule EL MINISTERIO.
F. Restituir el inmueble al MINISTERIO al terminar el contrato y sin requerimiento previo en el mismo estado en que se le entregó considerando el deterioro natural causado por su uso y goce legítimos.
G. Observar de manera irrestricta las medidas de seguridad adoptadas por EL MINISTERIO para el ingreso y permanencia en la Escuela Militar de Aviación; así como, todas aquellas políticas de seguridad que se emitan.
H. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal que emplee en relación con la actividad comercial que desarrolle en el inmueble objeto del contrato.
I. Acoger las medidas y recomendaciones realizadas por EL MINISTERIO en relación con el programa de reciclaje y aseo de la EMAVI tanto en el inmueble o espacio físico arrendado como en las zonas aledañas al mismo, por lo tanto, EL ARRENDATARIO dispondrá los recipientes necesarios para las basuras derivadas de su actividad comercial cumpliendo con los estándares de Gestión Ambiental vigentes
J. Si, a la fecha de firma de este contrato, el arrendatario tiene saldos y/o acreencias por cualquier concepto correspondiente a la vigencia del contrato anterior, el arrendatario deberá luego sufragar los valores correspondientes incluyendo el ajuste o incremento en el valor del canon correspondiente por el mes en que se encuentre.
K. EL ARRENDATARIO no podrá ceder en ningún tiempo, parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. La inobservancia de la presente clausula constituye causal de incumplimiento del contrato.
L. EL ARRENDATARIO no puede subarrendar el inmueble objeto del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. La inobservancia de la presente clausula constituye causal de incumplimiento del contrato.
M. No darle al área arrendada un uso que sea contrario a la Constitución, la ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.
N. El contratista deberá tener una Base de datos del personal que suministrará para el desarrollo de los trabajos, relacionando: Nombres y apellidos completos, tipo y número de identificación, cargos y contacto de emergencias. Suministrar Copia Legible del documento de identidad por cada persona relacionada en la base de datos.
O. El arrendatario se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad establecidas por esta unidad aérea, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados. Así mismo, el ARRENDATARIO acepta la prohibición de tomar fotografías o registros fílmicos de las instalaciones y equipos de la Unidad, entendiendo ello las aeronaves, talleres, hangares, vehículos terrestres, edificaciones, zonas verdes y demás, siendo extensivo a todos los que fueren a ejecutar labores en la Unidad, y el tránsito hacia y desde el PUNTO LOGYSTIC se debe realizar por las áreas demarcadas para tránsito peatonal.
P. El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados y/o equipo de trabajo, en caso de cambiar algunos de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar oportunamente a la unidad con una antelación de dos días a la fecha prevista

del ingreso, para ellos informará el nombre de la persona y número de identificación al supervisor del contrato.

Q. Informar por escrito al supervisor del contrato los daños causados por eventos de la naturaleza, caso fortuito o de fuerza mayor, los cuales serán expuestos a consideración de la Subdirección, Asesoría Legal y Departamentos de Contratos de la Unidad.
R. El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a los horarios establecidos.
S. El contratista deberá cumplir a cabalidad el Decreto 3075 de 1997 “Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 9 de 1979 y se dictan otras disposiciones. La salud es un bien de interés público.
T. Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.
U. Si se decreta una nueva emergencia sanitaria que limite continuar con el servicio y ordena el cierre de todos los establecimientos de comercio, se logrará un consenso para la rescisión del contrato sin perjuicio de las partes.
V. El arrendatario deberá dar cabal cumplimiento a las condiciones TECNICAS EXIGIDAS en el estudio previo.

CLÁUSULA OCTAVA: REPARACIONES Y MEJORAS. EL MINISTERIO tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble. Dadas las características del contrato, EL ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. En caso de que el ARRENDATARIO requiera realizar mejoras locativas para el desarrollo normal de su objeto y que supongan modificaciones al inmueble, deberá informar por escrito para aprobación del Subdirector de la EMAVI, en caso de que sean autorizadas, éstas se entienden realizadas a favor del ARRENDADOR y no podrán ser cobradas ni retiradas del inmueble, y el ARRENDADOR no estará obligado a reconocer ningún valor por este concepto. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN.** EL ARRENDATARIO no podrá ceder en ningún tiempo, parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la EMAVI. **CLÁUSULA DÉCIMA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDATARIO es una persona ajena al MINISTERIO, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario y no tiene la facultad de hacer declaraciones o compromisos en nombre de éste, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, en consecuencia, se obliga a mantener indemne al MINISTERIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones deterceros y que deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: SUBARRIENDO.** EL ARRENDATARIO no puede subarrendar el inmueble objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** En virtud del presente contrato, las partes otorgan el carácter de confidencial a: La información a la cual EL ARRENDATARIO tenga acceso en virtud del presente contrato. A toda la información escrita, gráfica, electromagnética, digital, técnica, financiera, magnetofónica, de seguridad, reportes, informes, bases de datos, nombres, registros, planes, planos, diseños, estudios investigaciones, proyectos, o cualquier otra información, que EL ARRENDADOR tenga en su poder y a la cual EL ARRENDATARIO por una u otra razón tenga acceso, como consecuencia del presente contrato. En consecuencia, su divulgación, copia o uso por parte EL ARRENDATARIO, sus funcionarios, contratistas, socios, asociados, dependientes o vinculados de cualquier tipo, en perjuicio de EL ARRENDATARIO, dará derecho a éste, para iniciar las acciones tendientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar por ser la parte afectada. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que surjan como consecuencia de la ejecución del objeto del presente contrato, se someterán en primera instancia a una etapa de acuerdo directo entre los Representantes Legales para que en un término hasta de treinta (30) días procuren solucionar directa y amigablemente los conflictos derivados del contrato, el mencionado término será prorrogable de común acuerdo. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** La suspensión del contrato procederá cuando no sea posible ejecutar total o parcialmente las obligaciones emanadas del mismo. Las Partes podrán suspender el contrato de mutuo acuerdo, cuando sucedan circunstancias imprevistas, ajenas a ellas y que escapen a su control, haciendo necesaria la suspensión del contrato o de obligaciones emanadas del mismo. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: SUPERVISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El supervisor que designe EL ARRENDADOR será el responsable del seguimiento y evaluación DEL ARRENDATARIO. Dicho funcionario no está facultado para adoptar decisiones que impliquen de la modificación de los términos y condiciones previstas en el presente documento, las cuales únicamente podrán ser autorizadas por los representantes legales de LAS PARTES debidamente

facultados, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal. Por parte del ARRENDADOR se designa como supervisor:

DESIGNACION	GRADO Y NOMBRE	DEPENDENCIA
Supervisor principal	ST. BERMUDEZ AVILA JAVIER ALFONSO	GRUAL
Supervisor suplente	T3. LUISA FERNANDA SANCHEZ CASTAÑO	GRUAL

Las funciones del supervisor del contrato serán básicamente: 1. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones objeto de este contrato. 2. Controlar y verificar los pagos por concepto de canon de arrendamiento. 3. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de EL ARRENDATARIO se deberá conceptuar las razones o hechos materia del incumplimiento, y si procede la terminación de este contrato. 4. Verificar el inmueble y que se cumplan las condiciones de presentación e higiene, así como la integridad del local. 5. El Supervisor deberá anexar al expediente contractual las actas, acuerdos, informes, y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato. 6. Coordinar con EL ARRENDATARIO las actividades requeridas para la entrega y/o recibo del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA del presente contrato. 7. Elaborar y suscribir las actas de entrega y/o recibo del inmueble objeto del arrendamiento dejando constancia del respectivo inventario y su estado. 8. Presentar a la Subdirección de la EMAVI los informes que se le requieran. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA: NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y/o notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas en los puntos de contacto que se indican a continuación:

POR EL ARRENDADOR	
Supervisor:	ST. BERMUDEZ AVILA JAVIER ALFONSO
Dirección:	Carrera 8 No 58-67 Barrio la Base, Cali – Valle del Cauca
Teléfono:	3134096722
Correo Electrónico:	JAVIER.BERMUDEZ@FAC.MIL.CO

POR EL ARRENDATARIO	
Nombre o Razón Social:	JOSE MIGUEL HIDROBO VALDERRAMA
Dirección:	Carrera 7 T #61-28
Teléfono:	310 398 81 09
Correo Electrónico:	joshival1967@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: 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 favor del ARRENDADOR, a título de indemnización, una suma equivalente a 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 adicionales que se causen sobre el citado valor. **CLÁUSULA DECIMO NOVENA: GARANTÍAS,** EL ARRENDATARIO, una vez firmado el contrato en la plataforma del secop 2 deberá constituir, a favor de LA FAC, Garantía Única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015; que cubra los riesgos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

AMPARO	%	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	20%	Desde la firma del contrato, Por toda su vigencia y 4 meses mas

CLÁUSULA VIGESIMA: ANEXOS. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **a)** los Estudios y Documentos Previos – Proceso de Contratación Directa. **b)** los inventarios. **c)** Las actas. **d)** acuerdos. **e)** informes **f)** y demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato**. CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, el día TREINTA (30) de JUNIO de 2026.

POR EL MINISTERIO,

TENIENTE CORONEL. GERMAN ANDRES ARIAS CORTES
CON TRASPADO DE FUNCIONES ADMINSITRATIVAS Y DE MANDO
COMO SUBDIRECTOR DE LA EMAVI Y ORDENADOR DEL GASTO

POR EL ARRENDATARIO,

JOSE MIGUEL HIDROBO VALDERRAMA
C.C. 16.744.927 DE CALI.
Arrendatario