CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 043-00-E-CACOM-2-GRUAL-2026

ARRENDADOR	LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N°2.
ARRENDATARIO	JOLMAR VILLAMIL VALENCIA
OBJETO	"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE TIPO CONTENEDOR DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS EN EL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2"
ESPECIFICACIÓN ESPACIOS LOCATIVOS	El bien inmueble tipo (contenedor) shelter se encuentra ubicado dentro de las instalaciones del Grupo de Seguridad No 25 del Comando Aéreo de Combate No 2. Dicho bien inmueble tiene un área a disfrutar de 92 mts2. El bien inmueble se ha identificado bajo activo fijo 166500010371. El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el Km 7 vía Puerto López, al interior del Comando Aéreo de Combate No. 2, contiguo al Grupo de Seguridad y Defensa de Bases No.25, cuenta con un espacio adecuado para la atención y prestación de los servicios al personal de la Unidad.
VALOR DEL CANON	**QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. ($550.000,00) IVA Y SERVICIOS INCLUIDOS**
PLAZO DE EJECUCIÓN	Desde el 02 de septiembre de 2026 hasta el 01 de septiembre de 2027.

Entre los suscritos: El señor **CR. RAFAEL EDUARDO RUBIO REYES**, mayor de edad, domiciliado en Apiay Meta, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.255.880 expedida en Fusagasugá – Cundinamarca quien actúa en calidad de Segundo Comandante, Jefe de Estado Mayor y Ordenador del Gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución No. 1073 del 16 de diciembre de 2025, con acta de posesión 215-2026 del 16 de febrero de 2026, actuando en nombre y representación de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2 con NIT 800.141.627-4, quien para los efectos del presente contrato se denomina LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2; en adelante **EL MINISTERIO**, o Entidad Estatal contratante, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **JOLMAR VILLAMIL VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.735.794 de Bogotá D.C. con domicilio en la ciudad de Villavicencio, quien actúa en

nombre propio y para los efectos legales se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento en el bien inmueble donde opera el establecimiento "MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS" en el Comando Aéreo de Combate No. 2, que está ubicado en el Kilómetro 7 vía Villavicencio - Puerto López, Apiay – Meta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a. El Comando Aéreo de Combate No 2, tiene la necesidad de entregar a título de arrendamiento el bien inmueble tipo contenedor (shelter) identificado con el activo fijo No. 166500010371, para la instalación de un taller especializado en mecánica de motocicletas y bicicletas ubicado en el Grupo de Seguridad y Defensa de Bases No 25, ya que a la fecha la Unidad Militar Aérea no cuenta con la capacidad de talento humano idóneo para la realización de estas actividades.

b. Teniendo en cuenta lo anterior, la unidad se ve beneficiada con este arrendamiento toda vez que un tercero en calidad de arrendatario asumiría la atención y dotación de este inmueble, garantizando con esto el bienestar del personal, ya que se tendrá la oportunidad de realizar el mantenimiento y arreglo de las motocicletas y bicicletas.

c. De igual forma, el arrendamiento del (contenedor) shelter implica para la Unidad un beneficio de auto sostenimiento de este, ya que realizar el mantenimiento a la infraestructura implica un gasto adicional que la entidad tendría que cubrir con el reducido presupuesto que se tiene para este concepto, por lo cual entregarlo en arrendamiento nos traería como beneficio que el bien inmueble esté siempre en buen estado. Una de las finalidades del presente proceso es que se garantice la integridad de la locación y el mantenimiento preventivo de los bienes asignados garantizando así, que el sitio, estará en correctas condiciones mientras sea administrado por el arrendatario.

d. Así mismo, el Comando Aéreo de Combate No. 2 al ser una de las Unidades Militares Aéreas más operativas de la Fuerza Aeroespacial Colombiana, busca garantizar la seguridad dentro de sus instalaciones por lo que se procura entregar el bien inmueble en arriendo a una persona confiable y conocida, ya que se deben cumplir una serie de normas y restricciones con el fin de salvaguardar la seguridad de la unidad, adicional este arrendamiento se debe realizar con una persona que cuente con la experiencia necesaria en atención al público y que cumpla con los requisitos para el estudio de seguridad. Finalmente, se debe establecer que por la ubicación geográfica del Comando Aéreo de Combate No 2, resulta beneficioso realizar el contrato de arrendamiento, toda vez que permite la realización del mantenimiento directamente en la unidad, evitando de esta forma que el personal se deba desplazar hasta la vereda de Apiay o a la ciudad de

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

Cláusula 1 – Objeto del Contrato.

"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE TIPO CONTENEDOR DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS EN EL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2"

Cláusula 2 – Definiciones.

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y 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 AÉREOESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AEREO DE COMBATE No.2
ARRENDATARIO	JOLMAR VILLAMIL VALENCIA

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago.

El valor del canon de arrendamiento del bien inmueble donde funcionará el TALLER DE MANTENIMIENTO DE MOTOS Y MOTOCICLETAS será cancelado mensualmente por la suma de QUINIENTOS **CINCUENTA MIL PESOS MCTE. ($550.000,00) IVA Y SERVICIOS INCLUIDOS**, los cuales serán pagados dentro de los cinco (05) primeros días calendario del mes de arriendo a causar, así mismo, dicho valor será consignado en la cuenta corriente de Bancolombia No. 057389014-65 NIT 800.141.627- 4 del CACOM-2 a nombre de FONDO INTERNO en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá entregar cada mes una copia de la consignación en la Tesorería – Departamento Financiero y al Supervisor del contrato del "TALLER DE MANTENIMIENTO DE MOTOS Y MOTOCICLETAS ".

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: SEIS MILLONES SEISCIENTOS DE PESOS. ($6.600.000)

PAGO ARRENDAMIENTO		
MES	NÚMERO DE PAGO	VALOR
02 SEPTIEMBRE 2026 - 01 OCTUBRE 2026	1	$ 550.000,00
02 OCTUBRE 2026 - 01 NOVIEMBRE 2026	2	$ 550.000,00
02 NOVIEMBRE 2026 - 01 DICIEMBRE 2026	3	$ 550.000,00
02 DICIEMBRE 2026 - 01 ENERO 2027	4	$ 550.000,00
02 ENERO 2027 - 01 FEBRERO 2027	5	$ 550.000,00
02 FEBRERO 2027 - 01 MARZO 2027	6	$ 550.000,00
02 MARZO 2027 - 01 ABRIL 2027	7	$ 550.000,00
02 ABRIL 2027 - 01 MAYO 2027	8	$ 550.000,00
02 MAYO 2027 - 01 JUNIO 2027	9	$ 550.000,00
02 JUNIO 2027 - 01 JULIO 2027	10	$ 550.000,00
02 JULIO 2027 - 01 AGOSTO 2027	11	$ 550.000,00
02 AGOSTO 2027 - 01 SEPTIEMBRE 2027	12	$ 550.000,00
TOTAL		$ 6.600.000,00

Nota 1. El valor del IVA y servicios públicos se encuentran incluidos del canon mensual de arrendamiento.

Nota 2. El valor del canon de arrendamiento mensual se incrementará en caso de generarse una prórroga o prorrogas serán suscritas en los años subsiguientes; el incremento corresponderá al IPC de diciembre de las vigencias anterior al año subsiguiente respectivamente, mediante la suscripción de contrato modificatorio, en el cual se ajustará el valor total del contrato en cada una de las vigencias.

Nota 3. El canon de arrendamiento será pagadero dentro de los cinco (05) primeros días calendario del mes de a causar, dicho valor deberá ser consignado en la cuenta corriente de Bancolombia No. 057389014-65 NIT 800.141.627- 4 del CACOM-2 a nombre de FONDO INTERNO en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá entregar cada mes una copia de la consignación en la Tesorería - Departamento Financiero y al Supervisor del contrato.

Nota 4. El no pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes de arriendo a causar conllevará una sanción pecuniaria equivalente al uno por ciento (1%) del valor del canon mensual por cada día de retraso, sin perjuicio de las demás acciones y consecuencias previstas en el contrato por incumplimiento.

Cláusula 4 – Lugar de Ejecución y Plazo del Contrato.

Lugar de Ejecución: Instalaciones del bien inmueble tipo (contenedor) shelter ubicado en el Grupo de Seguridad y Defensa de Bases No. 25 del Comando Aéreo de Combate No. 2, Kilómetro 7 vía a Puerto López

Plazo del contrato: Doce (12) meses, contados desde el 02 de septiembre de 2026 hasta el 01 de septiembre de 2027.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la naturaleza del bien inmueble fiscal, no operará renovación, prórroga o extensión automática del contrato y cualquier prórroga deberá ser expresa, acordada por las partes, previo al vencimiento y formalizada por escrito.

Cláusula 5 – Obligaciones particulares del Arrendador.

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener el bien inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, manteniendo los servicios conexos y adicionales en buen estado para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos al día.
4. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

5. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente a través de la supervisión del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Las demás consagradas en la normatividad vigente civil y comercial

Cláusula 6 - Derechos del Arrendador.

6.1. Recibir el pago por concepto de canon de arrendamiento, en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

6.2. La restitución del inmueble al vencimiento del plazo contractual o cuando presente alguna de las condiciones de terminación unilateral en las mismas condiciones en las que fue entregado al ARRENDATARIO con arreglo a la normatividad que regula el negocio jurídico celebrado.

6.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Arrendador de manera legal o contractual.

Cláusula 7 – Obligaciones particulares del Arrendatario

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador oportunamente el canon de arrendamiento.
3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del objeto del contrato.
4. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
5. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad ordenados por el Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Trabajo, Ministerio del Interior, Ministerio de Salud y Protección Social) así como aquellos que determine la Unidad Militar Aeroespacial, durante el término de ejecución del contrato.
6. El arrendatario se compromete a entregar el bien inmueble arrendado una vez se termine el contrato, en el mismo estado en el que se recibió, salvo el deterioro natural, así como todos los bienes que se entreguen mediante el acta de inventario que se recibirá al momento del inicio del contrato de arrendamiento y las áreas de uso común deben estar limpias despejadas y organizadas.
7. El bien inmueble arrendado será entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega entre las partes (arrendatario – supervisor).
8. EL ARRENDATARIO debe mantener el inmueble con buena presentación durante el término del contrato; así como el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
9. Una vez firmado el contrato, se suscribirá acta de inventario de bienes en el cual se dejará constancia de los bienes entregados al arrendatario y el estado del bien inmueble con registro fotográfico.

10. EL ARRENDATARIO se compromete a que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera deberá comprometerse a que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
11. EL ARRENDATARIO se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontraten a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
12. Librar a la Entidad Estatal en su calidad de ARRENDADOR, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
13. Librar a la Entidad Estatal en su calidad de ARRENDADOR, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
14. Cumplir con las normas de seguridad y del manual de convivencia establecidas en la Unidad Militar Aeroespacial.
15. Las establecidas en los documentos y estudios previos.
16. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
17. Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad civil y comercial vigente.

Obligaciones Contractuales asociadas al Sistema de Gestión de la Calidad:

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente contrato, no se generan obligaciones directas hacia el arrendatario asociadas al Sistema de Gestión de la Calidad.

Seguridad Física y de la Información:

Las actividades desarrolladas y toda la información a la cual se pudiera tener acceso, en el marco del presente contrato serán de carácter reservado, por lo tanto, EL ARRENDATARIO se obliga a guardar y a no suministrar ninguna clase de información o detalles a terceros y a mantener como documentos clasificados todos los aspectos relacionados con la seguridad y defensa de la unidad militar.

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.

Seguridad y Salud en el Trabajo:

El arrendatario, en su calidad de empleador o trabajador independiente deberá:

1. Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales que le sean aplicables durante la ejecución del contrato.

2. Implementar y mantener, cuando corresponda, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), de conformidad con el número de trabajadores vinculados y los estándares mínimos establecidos por la normatividad vigente.
3. Afiliar y mantener afiliados a sus trabajadores al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo salud, pensión y Administradora de Riesgos Laborales (ARL), realizando oportunamente el pago de los aportes correspondientes.
4. Identificar, evaluar y controlar los riesgos presentes en las actividades desarrolladas dentro del establecimiento, adoptando las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger la vida y la salud de sus trabajadores.
5. Suministrar, cuando sean requeridos, los elementos de protección personal adecuados para las actividades desarrolladas, garantizando su uso, mantenimiento y reposición.
6. Capacitar e informar a sus trabajadores sobre los riesgos inherentes a las labores que desempeñan, las medidas de prevención, los procedimientos seguros de trabajo y la atención de emergencias.
7. Garantizar que las instalaciones, equipos, utensilios y herramientas utilizados para la prestación del servicio se encuentren en condiciones seguras de operación y mantenimiento.
8. Reportar e investigar los accidentes de trabajo y enfermedades laborales que se presenten, de conformidad con la normatividad vigente.
9. Contar con los procedimientos básicos para la atención de emergencias, incluyendo la disponibilidad de un botiquín de primeros auxilios y los mecanismos de reporte y atención de incidentes.
10. Permitir las verificaciones que la Entidad considere necesarias para comprobar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo que tengan incidencia en la ejecución del contrato.
11. Mantener disponible la documentación que evidencie el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando esta sea requerida por la Entidad o por las autoridades competentes.
12. Cumplir las recomendaciones y requerimientos emitidos por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL), así como las disposiciones impartidas por las autoridades competentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Gestión Ambiental:

El arrendatario deberá:

1. Cumplir con la legislación ambiental vigente y las disposiciones emitidas por las autoridades ambientales competentes que resulten aplicables a la actividad desarrollada.
2. Desarrollar sus actividades procurando la prevención de la contaminación y el uso eficiente y racional de los recursos naturales, especialmente del agua y la energía.
3. El arrendatario cumplirá con el procedimiento establecido para la recolección y disposición de residuos generados, así:

a. LOS RESIDUOS, BASURAS, DESECHOS Y DESPERDICIOS deben ser dispuestos en una caneca negra y ser sacados al frente del inmueble en cuanto pase el carro de recolección de basura de lunes a sábado.

b. Los residuos catalogados como reciclables deben ser almacenados en una caneca blanca y entregados al personal encargado de recoger el reciclaje dentro de la UMA.

c. 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.

d. Informar por escrito al supervisor del contrato los daños causados por eventos de la naturaleza, caso fortuito o de fuerza mayor, los cuales serán expuestos a consideración del Segundo Comando, Asesoría Legal y Departamento de Compras públicas de la unidad.

e. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de ingresar o permitir que dentro del área arrendada se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano.

f. No variar la destinación o uso propuesto para el bien que se está arrendando, el cual se encuentra destinado para el servicio de atención al personal de oficiales, suboficiales, soldados y personal civil residente y transeúnte en el comando Aéreo de Combate No. 2; en servicio de mantenimiento y reparación de motos y bicicletas, estipulado en este documento.

4. Garantizar el adecuado almacenamiento temporal y disposición de los residuos generados durante la operación, evitando la acumulación de desechos y cualquier afectación a la salud pública o al medio ambiente.
5. Disponer correctamente los residuos especiales que se generen como consecuencia de su actividad, cuando aplique, a través de gestores autorizados conforme a la normatividad vigente.
6. Abstenerse de verter aceites, grasas, residuos de alimentos, sustancias químicas o cualquier otro material que pueda afectar las redes de alcantarillado, los sistemas de drenaje o el medio ambiente. Mantener en condiciones de orden, aseo y limpieza las áreas objeto del contrato y aquellas que utilice para el desarrollo de su actividad, evitando la generación de focos de contaminación o vectores.
7. Utilizar productos de limpieza, desinfección y demás insumos de manera segura y conforme a las recomendaciones de sus fabricantes, evitando riesgos para las personas y el medio ambiente.
8. Atender y cumplir las políticas, programas, campañas y lineamientos ambientales adoptados por la UMA, siempre que sean compatibles con la naturaleza del contrato.
9. Permitir las actividades de seguimiento que adelante la UMA para verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales relacionadas con la ejecución del contrato.

10. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre cualquier incidente o situación que pueda generar afectaciones ambientales derivadas de la ejecución del contrato y adoptar las medidas necesarias para mitigar sus efectos.

Responder por los daños ambientales que sean atribuibles a su actuación u omisión durante la ejecución del contrato, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales a que haya lugar.

Compras Públicas Sostenibles con el ambiente y socialmente responsables:

Con el fin de cumplir con los criterios de sostenibilidad ambiental se debe cumplir con los siguientes criterios:

Equipos eficientes: Obligación de usar bombillería LED y electrodomésticos (neveras, microondas) con certificación de eficiencia energética mínima.

Ahorro de agua: Prohibición de alterar los dispositivos ahorradores instalados en griferías y sanitarios por la entidad, salvo para mantenimiento técnico equivalente.

Químicos de aseo: El arrendatario debe garantizar que los productos utilizados para la limpieza y desinfección cuenten con un bajo impacto ambiental (biodegradables y libres de fosfatos).

Restauración del espacio: Cualquier adecuación física menor autorizada debe realizarse utilizando pinturas con bajo contenido de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV).

Cláusula 8- Horario:

Los horarios de atención establecidos para el presente contrato de arrendamiento teniendo en cuenta el uso de las áreas sociales de la UMA se autoriza que sean como a continuación se relaciona:

- Lunes a viernes: de 07:00 a 19:00 horas
- Sábados: de 07:00 a 15:00 horas
- Domingos y festivos: en caso de evento especial o vuelo de apoyo donde se evidencie personal en la unidad, podrá venir de 07:00 a 19:00 en el lapso que el arrendatario considere conveniente teniendo en cuenta que esto genera bienestar y confort al personal tanto orgánico como flotante de la UMA

Deberá contratar directamente al personal requerido para brindar la atención al público en el bien inmueble arrendado, y estará obligado a responder por las obligaciones laborales o de cualquier otra índole al personal que llegue a contratar. Para lo cual deberá allegar al supervisor del contrato los documentos requeridos para los estudios de seguridad de ingreso a la unidad militar de dicho personal y así mismo se obliga a efectuar la cancelación oportuna de sus obligaciones correspondientes con el sistema de seguridad social integral de sus empleados y demás obligaciones laborales, de lo cual deberá allegar soporte de forma mensual al supervisor del contrato.

El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a su equipo de trabajo, en caso de

cambiar alguno de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar al supervisor del contrato con una antelación de cinco (5) días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del contrato. Asimismo, deberán cumplir con las diferentes medidas de seguridad establecidas por la Unidad Militar (Estudio de Seguridad – Fichero, etc.)

Todas aquellos ingresos y salidas de proveedores deben ser informadas y coordinados con el supervisor del contrato mínimo informándole un día anterior a su ingreso. Inclusive para aquellas solicitudes de salidas e ingresos en fines de semana y días festivos, se debe indicar al señor supervisor del contrato los nombres de los conductores, las placas de los vehículos y copia del seguro obligatorio de accidentes de tránsito y técnico-mecánica -en caso de que aplique- y se deberá aportar todos aquellos documentos que sean requeridos por la supervisión para las coordinaciones logísticas, administrativas y de seguridad que se requieran por la Entidad.

Por lo anterior, no existirá relación alguna entre EL ARRENDADOR y las personas que EL ARRENDATARIO contrate para la ejecución del presente contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener a EL ARRENDADOR indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa sus propias actuaciones.; estará obligado a responder por las obligaciones laborales o de cualquier otra índole respecto al personal que contrate. Por otra parte, deberá allegar los certificados que apliquen para este tipo de servicios.

Cláusula 09 – Servicios Públicos.

Dentro del canon de arrendamiento queda incluido el valor de los servicios públicos domiciliarios que allí se causen, teniendo en cuenta que el inmueble no cuenta con medidores independientes.

Cláusula 10 – Reparaciones y mejoras.

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

Todas aquellas adecuaciones que se generen o realicen con miras del funcionamiento del bien inmueble y del desarrollo del objeto contractual no ostentaran la calidad de mejoras.

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

Aquellas mejoras que se consideren necesarias deben ser previamente autorizadas por escrito por parte del ARRENDADOR.

Cláusula 11- Obligaciones con respecto a daños

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

El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador los daños del inmueble cuando se trate de hechos de fuerza mayor o caso fortuito, con el fin de realizar su pronta reparación, sin generar ningún traumatismo en el desarrollo del objeto contractual. De igual manera evitando a toda costa generar cualquier tipo de riesgos para los transeúntes, personal que reside en la unidad y-o para la actividad operacional.

Garantizar en forma permanente la seguridad y mantenimiento de los espacios arrendados y responder ante el Comando Aéreo de Combate No. 2 por cualquier daño o deterioro que ocurra sobre dichos espacios.

Cláusula 12 – Confidencialidad.

Las actividades desarrolladas y toda la información a la cual se pudiera tener acceso, en el marco del presente contrato serán de carácter reservado, por lo tanto, EL ARRENDATARIO se obliga a guardar y a no suministrar ninguna clase de información o detalles a terceros y a mantener como documentos clasificados todos los aspectos relacionados con la seguridad y defensa de la unidad militar

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

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

Cláusula 13 – Causales de Terminación del Contrato.

El contrato de arrendamiento podrá terminar de manera normal o anticipada, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. Terminación normal

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

2. Terminación anticipada

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

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

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

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

Una vez cumplido el plazo de ejecución y habiendo mediado comunicación de dar por terminado el contrato, aquellos bienes que no sean retirados de la Unidad, EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a disponer de los mismos. Pues se entenderá que estos han sido abandonados y donadas todas aquellas mejoras necesarias donde no haya mediado la voluntad de la Entidad, pues al cumplirse el termino de ejecución del contrato se restringirá el acceso del personal que pretenda hacer ingreso a las instalaciones de la UMA pues no existirá una fuente que genere obligaciones por parte de esta Entidad.

Cláusula 14- Entrega del Inmueble

El bien inmueble arrendado será entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega entre las partes (arrendatario – supervisor).

- Garantizar en forma permanente la seguridad y mantenimiento de los espacios arrendados y responder ante el Comando Aéreo de Combate No. 2 por cualquier daño o deterioro que ocurra sobre dichos espacios.
- No realizar cambios o modificaciones estructurales u ornamentales sin la previa autorización escrita al ordenador del gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2. En caso contrario se entenderá que el ARRENDATARIO dona el valor de dichos cambios o modificaciones al Comando Aéreo de Combate No. 2.

Cláusula 15 – Restitución del inmueble

Una vez terminado el contrato, por vencimiento del plazo o por cualquiera de las causales de terminación anticipada, el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado de su uso adecuado, de conformidad con el acta de entrega e inventario suscrita entre las partes.

El ARRENDATARIO deberá retirar los bienes de su propiedad que se encuentren al interior del inmueble dentro del término establecido para su restitución, previa coordinación con el Supervisor del contrato y observando los procedimientos de ingreso, salida y seguridad establecidos por la Unidad Militar Aérea.

La terminación del contrato no extinguirá las obligaciones que, por su naturaleza, deban permanecer vigentes con posterioridad a su finalización, ni aquellas obligaciones económicas o responsabilidades que se hubieren causado durante su ejecución.

Cláusula 16 – Multas.

En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones cargo de EL ARRENDATARIO, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 2, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor mensual del contrato, por cada día de retardo y que no exceda el 20% del valor total del contrato, las cuales serán tasadas por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la imposición de las multas no será necesario que el ARRENDATARIO incumpla la totalidad de las obligaciones, sino que bastará con el incumplimiento de alguna de ellas, o el retardo en el pago del valor del contrato por concepto de canon de arrendamiento.

Cláusula 17 - Cláusula Penal.

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato el ARRENDATARIO debe pagar a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2", a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicional que se causen sobre el citado valor.

Cláusula 18 - Independencia del Arrendatario

El Arrendatario es una persona independiente de LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, y, en consecuencia, el Arrendatario no es su representante, agente o mandatario JOLMAR VILLAMIL VALENCIA, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 19– Cesión y subarrendamiento:

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

En caso tal de que se dé la cesión del contrato debe mediar y acatarse de manera completa el procedimiento para la cesión establecido por parte del ARRENDADOR.

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

Cláusula 20 – Indemnidad

El Arrendatario se obliga a mantener indemne a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO D E COMBATE N° 2 de cualquier reclamo, demanda, acción legal, costos, daño, lesión o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus

actuaciones, así como por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal en contra de LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA- COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 2 por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del ARRENDATARIO, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

Cláusula 21 – 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 22 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario y LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA-COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 2 con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

En caso de existir acuerdo, se levantará un acta donde conste lo acordado y será de obligatorio cumplimiento. Dicho acuerdo presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. Si subsiste el conflicto el mecanismo para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrán en cuenta la Resolución de Delegación vigente, las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.

Cláusula 23 - Protección y Tratamiento de Datos Personales

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 teniendo en cuenta el contexto de tales disposiciones legales, las partes se comprometen a acatar la normatividad vigente al respecto, bien sea como responsables o encargados del tratamiento de los datos personales de los titulares de la información.

Cláusula 24 - Control para la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Mediante la suscripción del presente contrato las partes declaran que: 1) Cumplen con las normas generales y particulares sobre control y prevención de Lavado de Activos. 2) Adoptaron medidas, códigos de conducta y demás requerimientos para la prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 3) En el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato, desplegarán todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de precaución y prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 4) Mantendrá soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que a su interior desarrolle para la prevención y control de lavado de activos, en desarrollo de lo mencionado en puntos anteriores.

Cláusula 25 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas por medio de la ventanilla externa de radicación del sistema HERMES de cada UMA por medio del correo electrónico correspondencia@fac.mil.co o por correo electrónico del supervisor y a las direcciones indicadas a continuación:

T1. SUÁREZ MARTINEZ MIGUEL ANDRES	JOLMAR VILLAMIL VALENCIA
Supervisor del contrato	Arrendatario
Comando Aéreo de Combate N° 2 que está ubicado en el Kilómetro 7 vía Villavicencio – Puerto López, Vereda Apiay – Meta	Calle 3ª No. 14-102 Acaritama
3132527802	3146701306
andres.suarez@fac.mil.co	Villamiljolmar24@gmail.com

Cláusula 26 – Supervisión.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor del Arrendador estará a cargo de la supervisión del contrato, así:

Supervisor Principal

Grado y Nombre	*T1. SUÁREZ MARTINEZ MIGUEL ANDRES*

Dependencia a la que pertenece	GRUSE
Teléfono	3132527802
Correo Electrónico	andres.suarez@fac.mil.co

Supervisor Suplente

Grado y Nombre	*T2. URUEÑA MENDIETA GERMAN STID*
Dependencia a la que pertenece	GRUSE
Teléfono	3222178881
Correo Electrónico	german.urueña@fac.mil.co

Quienes además de ejercer las funciones señaladas en el **artículo 4 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, los artículos 44, 83, 84, 86 y 118 de la ley 1474 de 2011** (Anticorrupción) deben cumplir las funciones señaladas en la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios", así como las demás que surjan por la naturaleza del contrato. El Supervisor deberá anexar al expediente contractual las actas, acuerdos, informes, fotografías y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato.

Cláusula 27 – Perfeccionamiento y ejecución.

El presente contrato se considera perfeccionado con la firma de las partes.

Cláusula 28 – Liquidación del contrato.

El presente contrato se liquidará con arreglo a lo estipulado en la normatividad vigente y se llevará a cabo dentro del término establecido en la ley.

Cláusula 29 – Domicilio contractual.

El domicilio contractual para todos los efectos legales será en la ciudad de Villavicencio-Meta.

Clausula 30 – Anexos del Contrato.

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II.

Para constancia, se firma electrónicamente en plataforma del SECOP II.