CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026

ARRENDADOR	LA NACIÓN – MDN – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1 NIT. 800.141.624-2
ARRENDATARIO	ELIZABETH ECHEVERRY RIVEROS C.C. No. 24.341.424
OBJETO	ARRENDAMIENTO CASETA # 4 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1 PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y ALIMENTOS UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA RESIDENCIAL DEL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1
VALOR	SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($7.298.400,00) M/CTE
FECHA DE INICIO	24 DE SEPTIEMBRE DE 2026
FECHA DE FINALIZACIÓN	23 DE SEPTIEMBRE DE 2027

Entre los suscritos: el Señor **Coronel JUAN MANUEL VELASCO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado en Puerto Salgar Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.533.020 expedida en Cali, en su calidad de Segundo Comandante y Ordenador del Gasto del Comando Aéreo de Combate No. 1, cargo para el cual fue nombrado mediante Artículo 1º de la Resolución No. 363 de fecha 05 de junio de 2025 expedida por la Fuerza Aeroespacial Colombiana, debidamente facultado mediante la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 y por las que las modifiquen, adicionen o complementen, para celebrar contratos de Arrendamiento sin consideración de la cuantía, quien en adelante y para los efectos del presente contrato será **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra la Señora **ELIZABETH ECHEVERRY RIVEROS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.341.424 expedida en Manizales, actuando en calidad de Persona Natural con Matrícula Mercantil No. 76239 de fecha 01 de septiembre de 2026 y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO;** hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** previa las siguientes consideraciones:

I. Que el MINISTERIO - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – CACOM-1, es propietaria del área objeto del contrato.
II. Que en este sentido el artículo 1973 del Código civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.
III. Que el artículo 1981 ibidem permite el arrendamiento de bienes de la unión o de establecimiento públicos de ésta y señala que se sujetarán a las disposiciones del mismo Código, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales.
IV. Que el Comando Aéreo de Combate No. 1 tiene la necesidad de entregar en calidad "ARRENDAMIENTO CASETA # 4 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1" ubicado en la zona residencial de la Unidad; dado que el Grupo de apoyo Logístico quien es el encargado de los puntos de venta y atención existentes, a la fecha no cuenta con un punto de atención adicional y que brinde sus servicios fuera del horario laboral normal propio de los funcionarios, dado que los existentes actualmente desarrollan funciones de Barman y 04 militares encargados del funcionamiento de los casinos quienes por diferentes eventos y en horas de cumplir con los horarios establecidos, deben laborar un promedio de 42 horas semanales excediendo las horas normatizadas para el personal propio del Ministerio de Defensa Nacional (MDN) que dicta que son de 40 a 42 horas máximo por semana.
V. Que para poder suplir con la atención de mencionado punto de venta sería necesario incorporar como mínimo 02 funcionarios idóneos para la atención de personal de la Unidad que en promedio son entre 50 y 100 personas diarias entre oficiales, suboficiales, soldados y personal civil que acceden a ese punto de venta.
VI. Que con el fin de mejorar el bienestar del personal, y tomar medidas tendientes a satisfacer esas necesidades, se requiere realizar contrato de arrendamiento con persona natural o jurídica, con idoneidad y experiencia.
VII. Que el Comando Aéreo de Combate No.1 al ser una Unidad estratégica de la Fuerza Aérea Colombiana, por seguridad no debe entregar sus locales en arrendamiento a cualquier oferente, ya que esto implica que se tengan que cumplir una seria de normas y restricciones, con el fin de salvaguardar la seguridad dado que el

local se encuentra en una zona que es de acceso limitado, por dicha razón se debe entregar el local a una persona que cuente con experiencia en la atención al público, que posea todos los estudios de seguridad necesarios y que verificado el análisis, oportunidad y conveniencia de la propuesta brinde un excelente servicio para el CACOM 1.

VIII. Que el arriendo de este local se tornará en beneficios para la institución, toda vez que el canon pactado, se traduce en un ingreso adicional que permite incrementar el presupuesto que se asigna a la Unidad en el Fondo Interno

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

Cláusula Primera: Objeto del Contrato.

ARRENDAMIENTO CASETA # 4 UBICADA EN EL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1 PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y ALIMENTOS UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA RESIDENCIAL DEL MALL DE COMIDAS DEL CACOM-1

Cláusula Segunda: Área de Destinación.

El Local se encuentra ubicado en el Comando Aéreo de Combate No. 1 dentro de la zona residencial denominada MALL DE COMIDAS, destinado al arrendamiento y uso para venta de alimentos y bebidas al personal que reside dentro de la Unidad y a sus familiares, o personal en tránsito. El local cuenta con dimensión aproximada de 15.12 M², medidas que fueron tomadas dentro del local el cual será arrendado junto a un área social destinada para el uso comercial del local. El inmueble cuenta con baños sociales, servicios de agua, energía, alcantarillado, recolección de basuras los cuales se encuentran incluidos dentro del valor del canon de arriendo.

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

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

Cláusula Tercera: Definiciones.

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
EL ARRENDADOR	LA NACIÓN – MDN – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1 NIT. 800.141.624-2
EL ARRENDATARIO	ELIZABETH ECHEVERRY RIVEROS C.C. No. 24.341.424

Cláusula Cuarta: Valor Contrato y forma de Pago.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** por concepto de CANON DE ARRENDAMIENTO la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($7.298.400,00) M/CTE**. El valor a cancelar mensualmente es la suma de SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS ($608.200,00) IVA incluido, dineros que serán cancelados por el arrendatario al MINISTERIO de manera anticipada

según facturación dentro de los primeros cinco (05) días de la fecha de corte, la cual se establecerá a partir de la suscripción del contrato.

Para el pago del canon de arrendamiento el CACOM-1 tiene actualmente 2 mecanismos de recaudo establecidos que son:

- BOTÓN de pagos PSE - BBVA "FAC COMANDO AÉREO DE COMBATE".
- Consignación bancaria mediante convenio de recaudo BBVA en el corresponsal bancario BANCAMÍA con número de convenio No.40140.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: DERECHOS E IMPUESTOS: La ejecución del presente contrato se realizará de conformidad con lo previsto en las normas tributarias aplicables en la República de Colombia.

Cláusula Quinta: Declaraciones del Arrendatario.

El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

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

Cláusula Sexta: Lugar de Ejecución y Plazo del Contrato.

El lugar de ejecución del contrato es en el mall de comidas del CACOM-1 para la venta de bebidas y alimentos ubicado dentro de las instalaciones de la zona residencial. Para efectos de la vigencia de este contrato, de mutuo acuerdo entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO pactan como plazo de ejecución DOCE (12) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato.

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

Cláusula Séptima: Distribución Áreas e inventario.

EL ARRENDATARIO se compromete a dar la utilización acordada, en el desarrollo único y exclusivamente para actividades descritas en su actividad comercial y de acuerdo a la propuesta presentada. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, 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 inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **EL ARRENDADOR.** 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.

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

EL ARRENDATARIO, en la fecha de suscripción de este documento, declara recibir el inmueble de manos de **EL ARRENDADOR** en buen estado.

Cláusula Octava: Derechos y obligaciones del Arrendador.

8.1 EL ARRENDADOR tiene derecho a:

8.1.1 Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 4 del presente Contrato.
8.1.2 La restitución del área al vencimiento del plazo contractual o cuando presente alguna de las condiciones de terminación unilateral, con arreglo a la normatividad que regula el negocio jurídico celebrado.
8.1.3 Hacer uso de la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a **EL ARRENDADOR** de manera legal o contractual.

8.2 EL ARRENDADOR se obliga a:

8.2.1 Señalar al arrendatario el inmueble objeto del presente contrato y para las condiciones pactadas.
8.2.2 Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
8.2.3 Exigir a EL ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8.2.4 Permitir, sin perturbaciones, el goce del área dada en ARRENDAMIENTO.
8.2.5 Las demás obligaciones propias de los arrendadores a la luz de la normatividad vigente.

Cláusula Novena.- Obligaciones del Arrendatario:

9.1. Obligaciones generales y especificas del Contratista:

9.1.1 El arrendatario debe garantizar el pago y afiliación a la Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores y/o equipo de trabajo. Constancia que debe ser entregada mediante planillas y certificaciones de afiliación al supervisor del contrato. Una vez firmada el acta de inicio del contrato.
9.1.2 El arrendatario comunicará a la unidad a través de supervisor, el personal y/o equipo de trabajo a su cargo que se desvincule de sus actividades laborales, efectuando la cancelación oportuna de sus correspondientes obligaciones con el sistema de seguridad social integral de los mismos.
9.1.3 El arrendatario se encuentra obligado a presentar la documentación y formatos solicitados de cada uno del personal que será sometida al estudio de Seguridad pertinente. En caso de que alguno no supere el estudio de seguridad por concepto negativo de la FAC- CACOM-1, el arrendatario podrá presentar la documentación de otro personal.
9.1.4 El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados o equipo de trabajo. En caso de cambiar algunos de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar oportunamente a la Unidad con una antelación de dos días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del contrato (con las afiliaciones al SSI).
9.1.5 El arrendatario se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad especial establecidas por esta Unidad Aérea, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados.
9.1.6 El arrendatario se obliga al cumplimiento de las condiciones del contrato en lo referente al pago del canon dentro del tiempo.
9.1.7 El arrendatario no dará al área arrendada un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.
9.1.8 Se debe tener en cuenta que los menores de edad no pueden trabajar en las instalaciones del local arrendado, de acuerdo con al a Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, en sus artículos 20, 35, 41, 44, 89, 113, 114, 115, 116, 117 y 118 señala el marco especial de protección contra el trabajo infantil, indicando las pautas correspondientes al horario, la forma de vinculación, el límite de edad, la jornada máxima, entre otros.
9.1.9 En caso de encontrar el arrendatario o su equipo de trabajo algún elemento u objeto extraño dentro de los predios del inmueble, y sobre el cual se desconozca su procedencia, deberá informar de manera inmediata

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

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

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

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

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

9.1.14 Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.

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

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

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

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

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

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

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

9.1.22 Se debe velar por el mantenimiento y buen uso de las instalaciones del local y de sus equipos.

9.1.23 Se obliga a mantener el lugar y sus mejoras en buenas condiciones para que se pueda cumplir el destino pactado.

9.1.24 Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

9.1.25 El Arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

9.1.26 Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.

9.1.27 Una vez finalizado el contrato, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble en iguales o mejores condiciones que las entregadas.

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

9.2 <u>Otras obligaciones del contratista</u>

9.2.1 El local debe ser entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a disposición de este los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de entrega entre las partes (arrendatario — supervisor). Adicional se debe tener en cuenta las condiciones contenidas en el numeral.

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

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

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

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

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

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

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

Nota: Ejemplos comunes de caso fortuito en locales comerciales.

- **Fallas mecánicas**: Daños imprevistos en maquinaria esencial como hornos, neveras de conservación o sistemas de ventilación que impidan operar.
- **Cortes de servicios**: Suspensión abrupta de energía eléctrica, agua o gas por averías internas o del sector, imposibilitando la atención.
- **Problemas locativos**: Inundaciones por ruptura de tuberías internas, cortocircuitos en el cableado o desplome de techos.
- **Problemas de personal**: Accidentes laborales graves del operario de turno justo antes de abrir, sin tiempo para un reemplazo.

9.2.9 No está permitida explotación alguna de recursos naturales ni de minería artesanal, en caso de encontrarse por esta UMA explotación alguna diferente a la destinación del presente inmueble, será causal de incumplimiento. De las obligaciones por parte del arrendatario.

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

9.3 Obligaciones respecto de la Seguridad Física y de la Información:

El arrendatario se encuentra obligado a presentar la documentación y formatos solicitados de cada uno del personal que será sometida al estudio de Seguridad pertinente. En caso de que alguno no supere el estudio de seguridad por concepto negativo de la FAC- CACOM-1, el arrendatario podrá presentar la documentación de otro personal.

9.4 Obligaciones respecto de la Seguridad y Salud en el Trabajo

9.4.1 Suministrar y exigir el uso adecuado de los Elementos de Protección Personal (EPP).

9.4.2 Cumplir las normas de bioseguridad, higiene y saneamiento establecidas por la FAC y las autoridades sanitarias.

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

9.5 Obligaciones respecto de la Gestión Ambiental:

9.5.1 Realizar la adecuada segregación, almacenamiento y disposición de residuos ordinarios, reciclables y orgánicos.

9.5.2 Gestionar adecuadamente residuos especiales como aceites usados, grasas y envases contaminados.

9.5.3 Promover el uso eficiente del agua, energía y demás recursos naturales.

Cláusula Décima: Inspección.

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

Cláusula Décima Primera: Terminación Del Contrato

El presente contrato termina por las siguientes causales:

1. Vencimiento del término estipulado.
2. Por las causales legales.
3. Por el mero incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato.
4. Por mutuo acuerdo.
5. Por motivos evidentes de seguridad y/o defensa de las instalaciones militares sin que por ello se pueda exigir al ARRENDADOR indemnización alguna.
6. La cesión sin permiso del arrendador.
7. El cambio de destinación del inmueble.
8. El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato.
9. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**.

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

Cláusula Décima Segunda: Incumplimiento y Clausula Penal.

El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO**, dará derecho a **EL ARRENDADOR** a la terminación unilateral del contrato en cualquier tiempo, y a exigir la entrega inmediata del inmueble, sin que por ello sea necesario iniciar proceso de lanzamiento ni la ejecución de los requerimientos previstos en la Ley.

En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra 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 adicionales que se causen sobre el citado valor.

Cláusula Décima Tercera: Declaración Expresa.

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

Cláusula Décima Cuarta: Independencia del Arrendatario

EL ARRENDATARIO es una entidad independiente de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1, y en consecuencia, **EL ARRENDATARIO** no es su representante, agente o mandatario, **EL ARRENDATARIO** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula Décima Quinta: Indemnidad

EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 1 de cualquier reclamo, demanda, acción legal, costos, daño, lesión o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, así como por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que **EL ARRENDATARIO** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal en contra de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 1 por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad de **EL ARRENDATARIO,** se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

Cláusula Décima Sexta: Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula Décima Séptima: Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDATARIO** y LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE Nº 1 con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. En caso de existir acuerdo, se levantará un acta donde conste lo acordado y será de obligatorio cumplimiento. Dicho acuerdo presta mérito ejecutivo y, en consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. Si subsiste el conflicto el mecanismo

para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrán en cuenta la Resolución de Delegación vigente, las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.

Cláusula Décima Octava: Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Nombre	CR. JUAN MANUEL VELASCO MARTÍNEZ	ELIZABETH ECHEVERRY RIVEROS
Cargo	Segundo Comandante y Ordenador del Gasto	Persona Natural
Dirección	Autopista Bogotá Medellín Base Aérea CT Germán Olano - Puerto Salgar (Cundinamarca)	KM 1 AUTOPISTA BOGOTÁ - MEDELLÍN
Teléfono	(601) 3159800 Ext. 65052	3217329281
Correo electrónico	juan.velascom@fac.mil.co	eliz3024@hotmail.es

Cláusula Décima Novena – Supervisión.

La vigilancia, supervisión y control del presente contrato será ejercida por el señor AT. PÉREZ ALFARO MARTIN ALEJANDRO como supervisor Principal y la señora T3. GODOY GONZÁLEZ HEIDY VANESSA como supervisor Suplente o quien haga sus veces quien además de ejercer las funciones señaladas en el artículo 4 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2011 los artículos 44, 83, 84, 86 y 118 de la ley 1474 de 2011 (Anticorrupción) deben cumplir las funciones señaladas en la presente clausula, así como las demás que surjan por la naturaleza del contrato; quien para tal efecto deberá:

1. Entregar al Arrendatario previo inventario y recorrido del inmueble objeto de arrendamiento mediante Acta que registre fotográficamente el estado del bien, la cual será allegada al Departamento de Compras Públicas para que obre en el expediente del proceso de Arrendamiento. Así como la socialización al arrendatario de las normas de tránsito interno del CACOM-1 para lo cual debe levantar la correspondiente acta y entrega de un ejemplar al arrendatario.
2. Verificar que el uso que se le está dando al inmueble objeto del presente arrendamiento sea el aquí descrito.
3. Supervisar que el pago se haga dentro de las fechas previstas.
4. Velar por la conservación y cuidado del inmueble objeto del presente contrato.
5. Efectuar la liquidación del presente contrato con copia al Departamento de Compras Públicas.
6. Coordinar el ingreso del arrendatario y/o encargados.
7. Informar cualquier anomalía que advierta a nivel tanto de la ejecución del contrato como del comportamiento y violaciones en las que pueda incurrir el arrendatario frente al régimen de convivencia y tránsito interno del CACOM-1
8. Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción.

Cláusula Vigésima: Garantías.

EL ARRENDATARIO se obliga a presentar una garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento a favor de **EL ARRENDADOR**, bajo las siguientes condiciones:

AMPARO	VIGENCIA	%	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA

Cumplimiento del contrato	Desde la firma electrónica del contrato en SECOP II y hasta el plazo previsto para su liquidación	20	$1.459.680,00	24 de septiembre de 2026	23 de enero de 2028

El proponente debe adjuntar el clausulado de la póliza de cumplimiento debidamente suscrito por el representante legal o quien esté presentando la propuesta.

Cláusula Vigésima primera: Perfeccionamiento y ejecución.

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

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

"ASÍ SE VA A LAS ESTRELLAS"
Línea Anticorrupción Fuerza Aeroespacial Colombiana 321 430 8489
Comando Aéreo de Combate No.1
Autopista Bogotá-Medellín. Puerto Salgar-Cundinamarca
www.fac.mil.co