MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES
EJÉRCITO NACIONAL

CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS
NIT. 830.087.443-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 278-COADE-DICRE-CENACINGENIEROS-2026

Entre los suscritos a saber, el Señor Coronel CESAR AUGUSTO CASTAÑEDA GALLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80031668 de Bogotá, en su condición de director y ordenador del gasto de la CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022 y conforme al acta de posesión No. 04 del 19 de diciembre de 2025, quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO por una parte y por la otra el señor GERMÁN ARTURO TORRES ROCHA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.829.656 de Ibagué, en su calidad de Segundo Suplente de la Representante Legal de la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A., constituida por la escritura pública No. 0002335 del 1 de septiembre de 2006 de la Notaria 25 de Bogotá D.C, inscrita el 08 de septiembre de 2006 bajo el número 01077530 del libro IX, identificada con NIT. 900105860-4, todo lo cual se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente contrato y a quien para efectos de este contrato se denominará el ARRENDADOR u OPAIN, bajo los criterios de selección objetiva y demás aspectos contemplados en la Ley Estatuaria de Contratación, las normas civiles y comerciales pertinentes, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento ("Contrato de Arrendamiento"), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Ministerio de Defensa Nacional - División de Asalto Aéreo no dispone de instalaciones propias para el funcionamiento del Batallón de Aviación No. 1, el Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 "Aviones" y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, para garantizar el cumplimiento de su misión constitucional y la continuidad de sus operaciones administrativas y operativas, motivo por el que se hace indispensable arrendar un inmueble adecuado que cuente con un área igual o superior a SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.331,46 m2), por el periodo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026.

OPAIN y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil ("Aerocivil") suscribieron el Contrato de Concesión No. 60001690K del 12 de septiembre de 2006 ("Contrato de Concesión"), para la Administración, Operación, Explotación Comercial, Mantenimiento y Modernización, y Expansión del Aeropuerto Internacional El Dorado de la ciudad de Bogotá D.C. ("Aeropuerto"). El Contrato de Concesión fue subrogado a la Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI") conforme a lo establecido en los Decretos Ley 4164 y 4165 de 2011 y la Resolución 07072 de 2013 de la Aerocivil; en virtud de lo anterior, OPAIN, como persona jurídica de derecho privado, con ocasión del Contrato de Concesión, asumió la administración, operación, mantenimiento y explotación comercial del Aeropuerto.

Mediante oficio No. 2026676000881481: MDN-COGFM-COEJC-SECEJ- JEMOP-DAVAA-BRIAV32-BAMAV1 del 24 de abril de 2026, la gerencia del proyecto por parte del ARRENDATARIO y los futuros comités estructuradores técnicos solicitaron a OPAIN la información atinente al canon de arrendamiento para el segundo semestre de 2026, documento requerido con el fin de iniciar el proceso precontractual del contrato de arrendamiento a suscribirse, sobre los inmuebles con un área de SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.331,46 M2).

El día 8 de mayo de 2026, mediante oficio del señor Sergio Aparicio, en su calidad de Gerente Comercial de OPAIN se emitió respuesta al señor supervisor del ARRENDATARIO en atención al oficio del 24 de abril de 2026, haciendo saber las condiciones de precio bajo las cuales se podrá suscribir el futuro contrato de arrendamiento, en la cual se informó que conforme al área requerida de 7.331,46 m2 el canon mensual contemplado quedará estipulado de acuerdo con las siguientes tablas de valores:

ÁREA DE OFICINAS	
UBICACIÓN	Nueva Zona de Aviación General
ÁREA APROXIMADA EN METROS CUADRADOS	2.422,66 M2
VALOR CONTRATO MENSUAL ($)	COP $75.732.351 más IVA
DURACIÓN	6 Meses
SERVICIOS PÚBLICOS	Por cuenta del Arrendatario

ÁREA DEL HANGAR	
UBICACIÓN	Nueva Zona de Aviación General
ÁREA APROXIMADA EN METROS CUADRADOS	4.908,80 M2
VALOR CONTRATO MENSUAL ($)	COP $153.449.087 más IVA
DURACIÓN	6 Meses
SERVICIOS PÚBLICOS	Por cuenta del Arrendatario

En cumplimiento de lo pactado en la cláusula 61 del Contrato de Concesión, adelante transcrita, OPAIN debe trasferir a un patrimonio autónomo el manejo de los recursos de deuda y capital del Contrato de Concesión, por lo que el Fideicomiso es el centro de imputación contable, quien emite las facturas y recibe los ingresos de OPAIN.

"*61.1 Fondos del Fideicomiso*

El Concesionario deberá transferir al patrimonio autónomo (Fideicomiso) todos los recursos de deuda y capital que llegare a utilizar para la ejecución de las obligaciones que le asisten con ocasión del presente Contrato, de conformidad con las necesidades del Proyecto en los tiempos y montos que él mismo determine, siempre que sean suficientes para cumplir con el Contrato. Adicionalmente, manejará a través del Fideicomiso la totalidad de los recursos que reciba por concepto de Ingresos Regulados e Ingresos no Regulados.

El Fideicomiso será el centro de imputación contable de todo el Proyecto y, por lo tanto, será el encargado de emitir las facturas o las cuentas de cobro y de recibir los Ingresos Regulados y los Ingresos no Regulados, de efectuar los pagos a que se obligue el Concesionario para la ejecución del presente Proyecto y en general, de centralizar la totalidad del manejo financiero y contable del Proyecto."

Por otra parte, es necesario precisar que la gerencia de proyecto y comités estructuradores del proceso por parte del ARRENDATARIO, tuvieron en cuenta lo dispuesto en la Directiva Presidencial No. 08 de 2022, en cuyo numeral 2.4 se establece que:

"ARRENDAMIENTOS DE SEDES
Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública.

Igualmente, para disminuir los gastos por arrendamientos de áreas se avanzará en los planes de acción para la implementación del trabajo remoto, conforme a las directrices del Ministerio del Trabajo, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y el Departamento Administrativo de la Función Pública.

La Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco pondrá en marcha un plan de acción a fin de identificar predios de propiedad de entidades públicas e identificar opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias".

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2, numeral 4, literal i), que las entidades estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, razón por la cual, las entidades estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección.

El Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 faculta a las entidades estatales a alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, bajo las reglas ya enunciadas, las cuales han sido tenidas en cuenta para la elaboración del estudio previo y para la determinación de su conveniencia.

Igualmente, el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, indica que son contratos estatales "(…) *todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales a que se refiere el presente Estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad* (⋯)".

En adición, tenemos que, a la luz del derecho privado, en el Artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el arrendamiento es definido como "(…) *un contrato 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*".

De la anterior definición se concluye entonces que los elementos esenciales en un contrato de arrendamiento son la cosa y el precio determinado, elementos que a su vez se han definido detalladamente en el estudio previo.

Por estas razones, y sumado a la necesidad de que la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 "Aviones", y el Batallón de Aviación No. 1, puedan cumplir con sus misiones constitucionales, se debe acudir a la celebración de un contrato de arrendamiento, dando aplicación a las normas previstas en el Estatuto General de Contratación Pública y especialmente a los principios de selección objetiva, trasparencia y economía, en el derecho privado y a las obligaciones que cada una de las partes a su bien tenga como ARRENDADOR y ARRENDATARIO.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

Se sustenta entonces la necesidad de tomar bajo contrato de arrendamiento los bienes inmuebles con SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.331,46 m2) administrado por OPAIN en virtud del Contrato de Concesión, en el plazo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026 para el funcionamiento del Batallón de Aviación No. 1, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 "Aviones" y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación.

Por lo anterior, es imperativo contratar el arrendamiento de las instalaciones descritas para garantizar el funcionamiento de las unidades beneficiarias adscritas a la DIVISIÓN DE AVIACIÓN ASALTO AÉREO DEL EJÉRCITO NACIONAL DE COLOMBIA (DAVAA), lo cual sustentó el comité técnico estructurador del proyecto, así:

El ARRENDADOR dispone de un área de CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO CON OCHENTA METROS CUADRADOS (4.908,80 M2), que será utilizada para el funcionamiento del Batallón de Aviación No. 1 y el Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones”, así:

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	HANGAR No. 1	1
2	HANGAR No. 2	1
3	PLATAFORMA	1
4	OFICINA	1
ÁREA TOTAL EN METROS CUADRADOS		4.908,80 M2

El ARRENDADOR dispone de un área de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS CON SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.422,66 M2) que será utilizada por la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, así:

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	HANGAR	1
2	KIOSCO	1
3	RESTAURANTE (COCINA Y COMEDOR)	1
4	RECEPCIÓN	1
5	CAFETERÍA SEGUNDO PISO	1
6	AUDITORIO	1
7	OFICINAS	23
8	BAÑOS	9
9	PASILLO	1
10	OFICINA PRINCIPAL	1
ÁREA TOTAL EN METROS CUADRADOS		2.422,66 M2

PARAGRAFO: El área recibida bajo contrato de arrendamiento cuenta con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, es menester aclarar que los servicios públicos no se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento, por lo que este valor será asumido por el Comando de Ingenieros.

Aunado a lo anterior, se sustenta esta necesidad dentro de la organización del personal y de sus equipos de cómputo para cumplir con la misión constitucional e institucional de la CENAC-AVIACIÓN, quien realiza los procesos contractuales de sus unidades centralizadas, para las unidades que mantienen la aeronavegabilidad de las aeronaves, la capacitación del personal de vuelo, tierra y la sostenibilidad de la administración logística de las unidades, de manera que mantengan cercanía con el Cantón de Aviación, con el fin de que el personal del arma de aviación tenga al alcance la unidad centralizadora para los diferentes trámites administrativos de contratación y de esta manera lograr facilidad e inmediatez.

Con esta ubicación, la Central Administrativa Contable Especializada de Aviación garantiza que los procesos contractuales que estructura sean más ágiles y los trámites administrativos no generen traumatismo frente al proceso de contratación para el mantenimiento y operación de las aeronaves.

CONTRATACIÓN ARRENDAMIENTOS PREVIOS DENTRO DE LA NECESIDAD DE LAS UNIDADES DE LA DIVISIÓN DE AVIACIÓN ASALTO AÉREO DEL EJÉRCITO NACIONAL.

Desde el año 2016 la Central Administrativa Contable Especializada de Ingenieros viene celebrando contrato de arrendamiento de bienes inmuebles para que unidades tales como: la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones”, y el Batallón de Aviación No. 1 cuenten con instalaciones apropiadas y puedan funcionar desarrollando su misión particular debido a que no cuentan con instalaciones propias.

Por lo anterior, en el plazo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026, se requiere nuevamente el arrendamiento de un inmueble apropiado que supla la necesidad del Batallón de Aviación No. 1, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones” y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, que brinde las características requeridas para satisfacer las necesidades que contribuyan al desarrollo de la misión de estas unidades militares de acuerdo con los contratos de arrendamiento suscritos previamente.

Conforme a lo anterior, se deja expreso, que por la naturaleza de la misión institucional y constitucional que cumple la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación se requiere tomar el predio descrito en arrendamiento, puesto que no se encontró otro inmueble que cumpla con las características requeridas para el cumplimiento de la misión.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Gerencia de Proyecto y los comités estructuradores justifican la necesidad de continuar con el arrendamiento de las instalaciones concesionadas a OPAIN, ubicadas en la Nueva Zona de Aviación General del Aeropuerto Internacional El Dorado, ya que estas instalaciones, con un área total de 7.331,46 m2, son esenciales para el desarrollo continuo y óptimo de actividades institucionales que garantizan el cumplimiento de la misión constitucional y operativa de las siguientes Unidades Militares:

1) Batallón de Aviación No. 1
2) Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones”
3) Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación (CENAC)

Importancia Operativa y Estratégica

La continuidad en el uso de estas instalaciones es fundamental para satisfacer las necesidades operativas y durante el periodo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026. El arrendamiento se alinea con el Objetivo Estratégico No. 9 del Ejército Nacional: “Brindar una logística que soporte eficientemente las operaciones”.

Batallón de Aviación No. 1: Su misión principal es prestar soporte logístico a la División de Aviación para salvaguardar la seguridad y defensa nacional; el acceso a instalaciones adecuadas permite mantener una capacidad operativa constante y una respuesta inmediata ante situaciones de emergencia.

Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 "Aviones" (BAMAV 1): Encargado del mantenimiento de aeronaves de ala fija, garantizando su disponibilidad para misiones estratégicas; la existencia de hangares y talleres especializados asegura que las aeronaves cumplan con los estándares técnicos exigidos, minimizando riesgos y costos adicionales.

Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación (CENAC): La proximidad de la CENAC Especializada de Aviación con el Cantón de Aviación garantiza una gestión ágil y eficaz en procesos administrativos y contractuales; esto minimiza tiempos de espera y asegura la ejecución oportuna de contratos relacionados con el mantenimiento y operación de las aeronaves.

Actualmente, la Aviación del Ejército cuenta con 26 aeronaves de ala fija que prestan soporte logístico a 108 aeronaves de ala rotatoria (UH-60L, MI-17, UH-1N, UH-1H. S701), esto asegura la soberanía territorial y el apoyo a las unidades terrestres del Ejército Nacional de Colombia; la infraestructura existente permite mantener estas aeronaves en condiciones óptimas para su operación inmediata.

Las instalaciones permiten prolongar la capacidad de mantenimiento al BAMAV-1, realizar simultáneamente tres (03) fases de mantenimiento programado y un (01) mantenimiento imprevisto, lo cual suma un total de cuatro (04) aeronaves en mantenimiento mensual, equivalentes al 30% del total asignado al Batallón de Aviación No. 1. Además, estas actividades contribuyen a reducir el tiempo de inactividad de las aeronaves y garantizan su disponibilidad para misiones críticas.

Finalmente, en cumplimiento de las normativas ambientales y operativas del Aeródromo de Bogotá, está prohibido realizar mantenimiento en calles de rodaje o zonas exclusivas para operaciones aéreas, lo que refuerza la necesidad de contar con un espacio especializado y adecuado para estas actividades. Asimismo, las instalaciones cumplen con estándares de seguridad operacional y regulaciones ambientales que mitigan posibles impactos negativos.

Por lo expuesto es fundamental resaltar la calidad de las instalaciones descritas técnicamente para el funcionamiento del Batallón de Aviación No. 1, el Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones” y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación, las cuales cumplen con los estándares mínimos de funcionamiento requeridos; de la misma manera, se destaca la confiabilidad de los bienes inmuebles, ya que cuentan con la infraestructura necesaria para desarrollar las actividades conforme a los parámetros de seguridad establecidos.

Adicionalmente, se subraya la necesidad geográfica de tomar el predio en arrendamiento debido a su proximidad y sincronización estratégica con las unidades militares y de aviación; de igual forma, para garantizar la operación efectiva de las aeronaves de ala fija, resulta crucial la ubicación geográfica del Aeropuerto Internacional El Dorado, dada su relevancia para el desarrollo de las actividades aeronáuticas.

Que, como consecuencia de lo expresado anteriormente, la Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros, procede a la firma del presente acuerdo, por disposición del señor Ministro de Defensa Nacional, en Resolución de Delegación No. 4223 del 22 de junio de 2022 y bajo el sustento, jurídico, económico y técnico que adelantó el señor Teniente Coronel YAMIL ANDRES CORRECHA ECHAVARRIA, Comandante BAMAV1 y gerente del proyecto y sus comités estructuradores en los estudios previos que hacen parte de este contrato, por lo cual partes acuerdan suscribir el presente Contrato de Arrendamiento, según las siguientes,

CLÁUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL COMANDO DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO NACIONAL - CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS CON NIT. 830.087.443-4 Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A. CON NIT. 900.105.860-4, PARA EL USO DE BIENES INMUEBLES QUE COMPRENDEN UN ÁREA TOTAL DE SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.331,46 M2), DONDE SE LLEVARÁ A CABO EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIVISIÓN DE ASALTO AÉREO BATALLÓN DE AVIACIÓN No. 1, BATALLÓN DE MANTENIMIENTO DE AVIACION No. 1 "AVIONES" Y LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE AVIACIÓN.

CLÁUSULA SEGUNDA - IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO: El área objeto del Contrato de Arrendamiento se encuentra dentro del predio de mayor

extensión denominado “Aeropuerto Internacional El Dorado” ubicado en la Calle 26 No. 113-90 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-717329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Centro de la ciudad de Bogotá D.C:

1) Inmueble No. 1: Identificado con la nomenclatura CBA10170.
2) Inmueble No. 2: Identificado con la nomenclatura CBA10100.

CLÁUSULA TERCERA - CABIDA Y LINDEROS: LINDEROS ÁREA INMUEBLE No. 1 A UTILIZAR POR EL BATALLÓN DE MANTENIMIENTO DE AVIACIÓN No. 1 Y BATALLÓN DE AVIACIÓN No. 1 (4.908,80 M2): Se trata de un área de terreno de cuatro mil novecientos ocho con ochenta metros cuadrados (4.908,80 M2), la cual se encuentra determinada según planos anexos elaborados por OPAIN, discriminada y alinderada así:

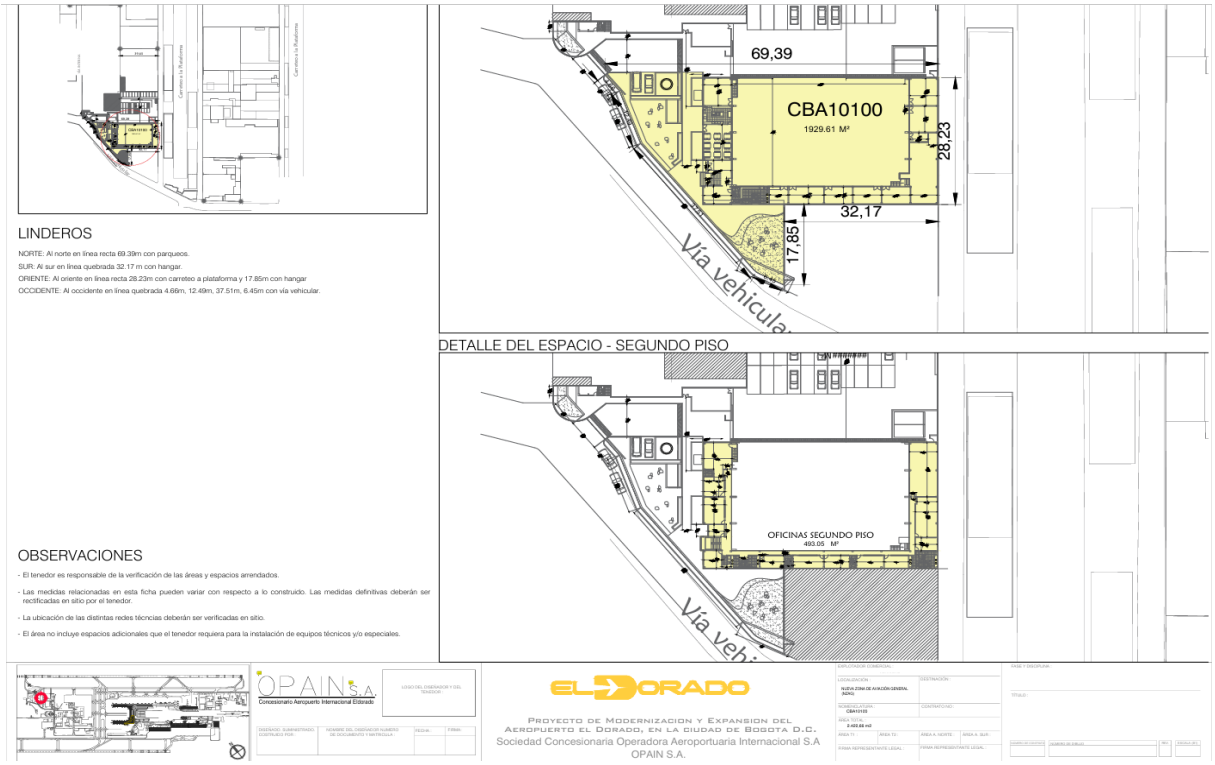
- Por el Norte: En línea recta 39.82m con área verde.
- Por el Sur: En línea recta 39.74m con área de parqueo.
- Por el Oriente: En línea recta 115.54m carreteo a plataforma.
- Por el Occidente: En línea quebrada 56.88m, 2,78m, 9.76m, 48.85m con hangar Avianca.

LINDEROS ÁREA INMUEBLE No. 2 A UTILIZAR POR LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE AVIACIÓN (2.422,66 M2): Se trata de un área de terreno de dos mil cuatrocientos veintidós con sesenta y seis metros cuadrados (2.422,66 M2), la cual se encuentra determinada según planos anexos elaborados por OPAIN, discriminada y alinderada así:

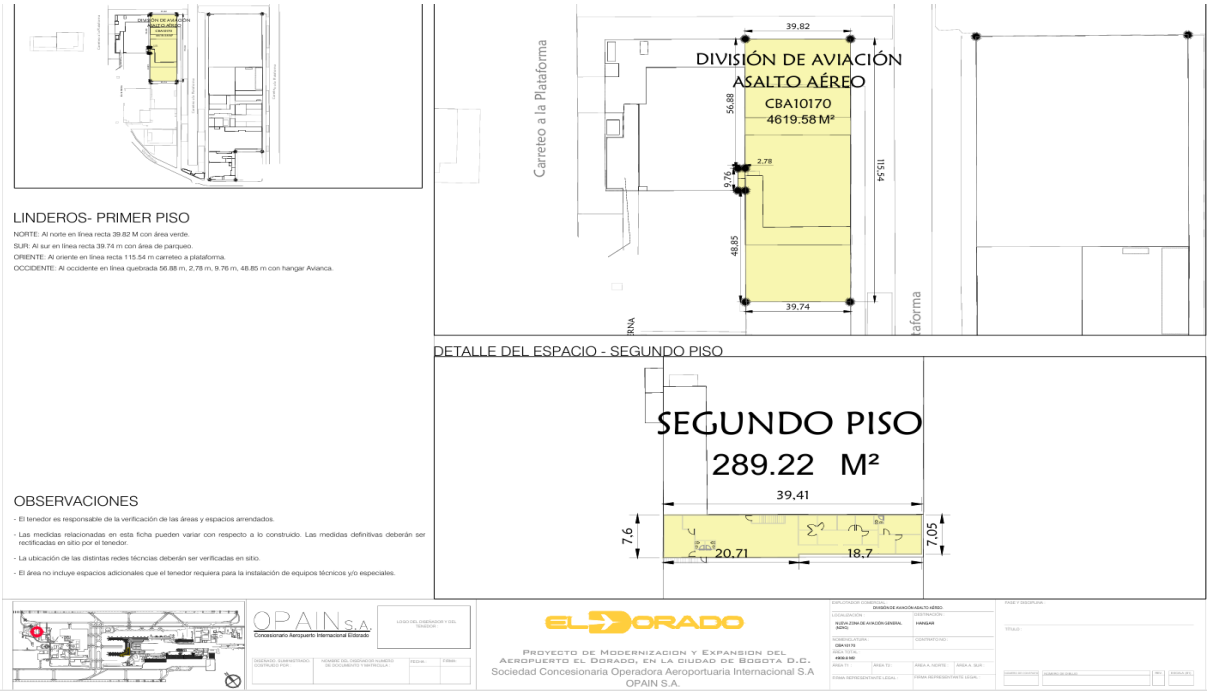
- Por el Norte: En línea recta 69.39m con parqueos.
- Por el Sur: En línea quebrada 32.17m con hangar.
- Por el Oriente: En línea recta 28.23m con carreteo a plataforma y 17.85m con hangar. Por el Occidente: En línea quebrada 4.66m, 12.49m, 37.51m. 6.45m con vía vehicular.

PLANO

a) SE ANEXA PLANO DONDE SE PROYECTA LA OPERACIÓN DEL ARRENDATARIO, CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE AVIACIÓN - ÁREA TOTAL, DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.422,66 M²).



b) SE ANEXA PLANO DONDE SE PROYECTA LA OPERACIÓN DEL BATALLÓN DE AVIACIÓN No. 1 Y EL BATALLÓN DE MANTENIMIENTO DE AVIACIÓN NO. 1 "AVIONES"- ÁREA TOTAL, CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO CON OCHENTA METROS CUADRADOS (4.908,80 M2).



CLÁUSULA CUARTA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Los inmuebles objeto del presente Contrato de Arrendamiento se destinan, únicamente, para el funcionamiento del Batallón de Aviación No. 1, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 "Aviones" y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación para la ejecución de las siguientes actividades:

1) Inmueble No. 1: Actividades correspondientes al funcionamiento de Hangar. El ARRENDATARIO podrá ejecutar actividades de mantenimiento de aeronaves.

2) Inmueble No. 2: Actividades correspondientes únicamente al funcionamiento de Oficinas. El ARRENDATARIO no podrá ejecutar actividades de mantenimiento de ningún tipo en este Inmueble, ni almacenar sustancias peligrosas cuya manipulación, almacenamiento o liberación pueda dar lugar a Condiciones Ambientales Reconocidas[1].

CLÁUSULA QUINTA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: El área total de SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.331,46 M2), inmersa en el objeto del presente Contrato de Arrendamiento cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

INMUEBLE No. 1: BATALLÓN DE AVIACIÓN No. 1 y BATALLÓN DE MANTENIMIENTO DE AVIACIÓN No. 1 “AVIONES”, CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO CON OCHENTA METROS CUADRADOS (4.908,80 M^2) así:		
No.	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**
1	HANGAR N°1	● PISO ● CUBIERTA (TECHO) ● RIELES DE PUERTAS ● LÁMPARAS DE ILUMINACIÓN ● TOMA CORRIENTES ● PAREDES CON HUMEDAD

[1] Condiciones Ambientales Reconocidas: (1) la presencia de sustancias peligrosas o productos derivados del petróleo dentro, sobre o en la propiedad en cuestión debido a una liberación al medio ambiente; (2) la probable presencia de sustancias peligrosas o productos derivados del petróleo dentro, sobre o en debido a una liberación o probable liberación al medio ambiente; o (3) la presencia de sustancias peligrosas o productos derivados del petróleo dentro, sobre o en condiciones que representan una amenaza material de una futura liberación al medio ambiente. Definición tomada del ASTM E1527-21 (2022). Adoptada en la Metodología para la Estandarización de Criterios de Investigación de Contaminación en Suelo y Recursos Asociados de la Resolución 2700 de 2023, de la Secretaría Distrital de Ambiente.

2	HANGAR N°2	● PISO ● CUBIERTA (TECHO) ● RIELES DE PUERTAS ● LÁMPARAS DE ILUMINACIÓN ● TOMA CORRIENTES
3	PLATAFORMA	● VIDRIOS
ÁREA TOTAL METROS		**4.908,80 M²**

INMUEBLE No. 2: CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE AVIACIÓN DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.422,66 M²)

No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	HANGAR	● CUBIERTA (TECHO) ● LÁMPARAS DE ILUMINACIÓN ● TOMA CORRIENTES ● PAREDES ● PINTURA ● PUERTAS HANGAR
2	KIOSCO	● KIOSKO
3	RESTAURANTE (COCINA Y COMEDOR)	● PINTURA
4	RECEPCIÓN	● PINTURA
5	CAFETERÍA 2DO PISO	● CAFETERIA
6	AUDITORIO	● PAREDES ● CIELO RASO ● LUMINARIAS ● PINTURA
7	OFICINAS	● PAREDES Y TECHO ● PINTURA
8	BAÑOS	● GRIFERÍA ● VIDRIOS
9	PASILLO	● CIELO RASO ● TECHO
10	OFICINA PRINCIPAL	● OFICINA
ÁREA TOTAL METROS		**2.422,66 M²**
TOTAL		**7.331,46 M2**

CLÁUSULA SEXTA - CANON DE ARRENDAMIENTO: De acuerdo con lo establecido por el comité económico del ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, las partes acordaron que el canon mensual de arrendamiento corresponde al monto de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES, SETECIENTOS VEINTICINCO MIL, NOVECIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($272´725.911) INCLUIDO IVA**, por lo que el valor aplicable para el periodo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026, corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES, CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($445´452.321) INCLUIDO IVA.** El valor máximo indicado constituye un límite y no una suma fija a pagar. El ARRENDATARIO únicamente pagará el canon correspondiente al periodo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026. Los periodos inferiores a un mes calendario se liquidarán a prorrata, tomando como base meses comerciales de treinta (30) días y el canon mensual dividido en treinta (30) días; en consecuencia, el periodo comprendido entre el 13 y el 31 de octubre de 2026 se liquidará como diecinueve (19) días. El saldo del valor máximo que no se cause durante dicho periodo no será facturado ni pagado.

El valor del canon de arrendamiento se pagará a más tardar el 30 de noviembre de 2026 mediante consignación efectuada en la cuenta corriente No. 03152864100 del BANCO BANCOLOMBIA a nombre de PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT 830054539, quien generará la factura para que se cumplan con los trámites requeridos para el desembolso de los mencionados cánones de arrendamiento por parte de la Oficina de Presupuesto de la CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS. **IVA y OTROS IMPUESTOS DE LEY**: De conformidad con lo establecido en el artículo 184 de la ley 1819 de 2016 que modifica el artículo 468 del Estatuto Tributario, los inmuebles objeto del Contrato de Arrendamiento se encuentran gravados con la tarifa general del 19% del impuesto a las ventas IVA. Cada una de las Partes será responsable, de manera individual y exclusiva, por el cumplimiento de todas las obligaciones tributarias a su cargo, incluyendo impuestos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión de la celebración y ejecución del presente Contrato de Arrendamiento, así como por su declaración, recaudo y pago ante las autoridades fiscales competentes, según corresponda. En consecuencia, no existirá solidaridad entre las Partes frente a dichas obligaciones, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario.

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS: El suministro de los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, energía, alcantarillado y la recolección de basuras, serán pagados por el ARRENDATARIO de acuerdo con las siguientes cuentas contrato:

Servicio Público	Hangar 1 (Cuenta Contrato)	Hangar 2 (Cuenta Contrato)
Acueducto (EAAB)	11577302	11577304
Alcantarillado (ISA)	1050	1048
Energía	2318335-6	2420676-1

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO, dentro de los 10 días calendario siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Contrato de Arrendamiento señalados en la Cláusula Octava, los requisitos internos correspondientes para que el pago pueda ser facturado por el ARRENDADOR, los cuales son:

1. Certificación Pago Parafiscales (Contador fecha actual).
2. Planilla Parafiscales (Mes anterior).
3. RUT.
4. Certificación Bancaria (Vigencia 3 meses).
5. Documentos Contador y Revisor Fiscal (C.C./ T. Profesional).
6. Certificación de antecedentes del Contador y RV (Junta Central de Contadores).
7. Pantallazo del correo de la recepción de la factura por el Ministerio de Hacienda.
8. Certificación de las retenciones que se les deben aplicar.
9. Reporte del boletín de deudores morosos del Estado a la Contraloría General de la República.
10. Acta de recibo a satisfacción firmada por el ARRENDATARIO, la cual se aclara que deberá ser enviada debidamente diligenciada por el ARRENDADOR dentro de los 10 días calendario siguientes a la emisión de la factura de cada pago.

PARÁGRAFO TERCERO. El ARRENDADOR entregará al supervisor designado por el ARRENDATARIO los documentos requeridos para la facturación del canon dentro de los primeros diez (10) primeros días hábiles de cada mes.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

I. POR PARTE DEL ARRENDATARIO A través del Batallón de Aviación No. 1, Batallón de Mantenimiento de Aviación No. 1 “Aviones” y la Central Administrativa y Contable Especializada de Aviación:

1) No darle al objeto del presente Contrato de Arrendamiento un uso diferente al indicado en el contrato, así como los usos conexos que de este se deriven.

2) Restituir los inmuebles en el mismo estado en el que los recibió de conformidad con el acta de entrega y recibo a satisfacción suscrita al inicio de la ejecución del Contrato.

En relación con el Inmueble No. 1. el ARRENDATARIO al momento de restituir el inmueble deberá hacerlo en las mismas condiciones en las que lo recibió de acuerdo con el acta de entrega que se suscriba al inicio del Contrato de Arrendamiento, para el efecto, deberá asumir la responsabilidad a su costo y riesgo y entregar los estudios de reconocimiento, investigación orientativa, detallada y gestión del riesgo y remediación (etapas que se agotan de forma secuencial y condicionada) cumpliendo con los lineamientos establecidos en la Resolución 2700 de 2023, o en la norma que la modifique o sustituya, y las normas técnicas que determine la Autoridad. Los resultados de estos estudios deberán ser comparados con los resultados de los estudios ambientales adelantados como línea base presentados inicialmente por OPAIN, siempre y cuando las actividades realizadas por el ARRENDATARIO durante la vigencia de este contrato no impliquen parámetros adicionales de evaluación por el uso de nuevas sustancias químicas que sean potencialmente generadoras de Condiciones Ambientales Reconocidas. En caso de presentarse diferencias en las condiciones ambientales del inmueble que resulten de comparar los estudios ambientales presentados por el ARRENDADOR al momento de entregar del inmueble y los preparados por el ARRENDATARIO al momento de restituirlo, el ARRENDATARIO deberá asumir la responsabilidad a su costo y riesgo por las medidas de compensación, corrección, mitigación y/o prevención para remediar los impactos y efectos negativos ambientales identificados.

3) El ARRENDATARIO debe permitir el acceso, movilizar los equipos y demás acciones necesarias para que OPAIN lleve a cabo los estudios antes indicados y/o adicionales, en caso de ser necesarios.

4) Efectuar mantenimiento del objeto contractual de manera adecuada de modo tal que los bienes entregados se mantengan en las condiciones en las que se recibieron y siempre observando el buen uso, aseo y presentación.

5) A través del supervisor, realizar los trámites correspondientes para que la CENAC realice los pagos en la forma y oportunidad indicada.

6) Velar por el funcionamiento bajo el horario indicado en el estudio previo por razones de seguridad.

7) Responder por el cumplimiento a las obligaciones originadas dentro del presente Contrato de Arrendamiento, así como por los daños que se originen del uso y goce del mismo.

8) Cumplir con las obligaciones en temas ambientales y sociales que sean aplicables al ARRENDATARIO durante la ejecución del Contrato de Arrendamiento, de conformidad con la Ley Aplicable o que tengan relación con el Contrato de Concesión suscrito entre OPAIN y AEROCIVIL y que estén incluidas en la Licencia Ambiental o sean necesarias para cumplir con sus requerimientos; así como las contenidas en la

política ambiental de Aerocivil contenida en la Resolución 00274 de 2021 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen; igualmente las que sean implementadas o adoptadas por OPAIN con ocasión del Contrato de Concesión y/o la Licencia Ambiental; y estén incluidas o referidas en los contratos de crédito suscritos por OPAIN.

9) Cumplir con la Ley Aplicable, los Planes de OPAIN dispuestos en la página web www.opain.co, la Licencia Ambiental, y las Disposiciones Ambientales y Sociales que son las obligaciones en temas ambientales y sociales que (i) sean aplicables al ARRENDATARIO de tiempo en tiempo de conformidad con la Ley Aplicable o que tengan relación con el Contrato de Concesión; (ii) estén incluidas en la Licencia Ambiental o sean necesarias para cumplir con sus requerimientos: (iii) estén incluidas en el Contrato de Concesión: (iv) estén en la política ambiental de Aerocivil contenida en la Resolución 00274 de 2021o en las normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen: (v) sean implementadas o adoptadas por OPAIN con ocasión del Contrato de Concesión y/o la Licencia Ambiental; y (vi) estén incluidas o referidas en los contratos de crédito suscritos por OPAIN.

10) A través del supervisor, realizará los trámites correspondientes ante la División de Asalto Aéreo con el fin de asumir o reembolsar cualquier multa o sanción impuesta por cualquier Autoridad Gubernamental a OPAIN por el incumplimiento del ARRENDATARIO de este Contrato de Arrendamiento.

11) No introducir en los Inmuebles arrendados, ni en el Área Concesionada sustancias inflamables. explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad, salubridad y seguridad del Aeropuerto o de sus usuarios.

12) Realizar los trámites correspondientes ante OPAIN para la autorización por escrito para el ingreso de alguna sustancia específica, en aquellos eventos en que la actividad del ARRENDATARIO así lo requiera.

13) Cumplir con las reglas para el manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto, de acuerdo con el Plan Ambiental y las instrucciones que imparta OPAIN.

14) Cumplir en todo momento con las Disposiciones Ambientales y Sociales y adoptar todas las medidas necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos derivados de sus actividades con el fin de proteger el medio ambiente en el Aeropuerto. En particular, deberá limitar los vertimientos, emisiones atmosféricas, generación de ruido y cualquier otro tipo de afectación que pueda causar daños o molestias a personas, bienes o al entorno.

15) A través del supervisor, cumplir con las obligaciones, compensaciones, cargas, autorizaciones, concesiones, términos y condiciones contenidos en las Disposiciones

Ambientales y Sociales.

16) A través del supervisor, cuidar el estado de los Inmuebles objeto del Contrato de Arrendamiento donde se realizarán sus actividades y responder por las afectaciones ambientales, sociales y/o salud pública causadas.

17) A través del supervisor preparar los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a la Licencia Ambiental, a las Disposiciones Ambientales y Sociales y/o a los requerimientos de la Autoridad Gubernamental, cuando el ARRENDADOR, así lo estime conveniente.

18) A través del supervisor, informar inmediatamente a OPAIN sobre cualquier contingencia ambiental y/o incumplimiento de su parte relativa a las Disposiciones Ambientales y Sociales, así como de cualquier reclamación que realicen las entidades de control y vigilancia ambiental, sanitaria o contractual sobre el cumplimiento, ejecución y obligaciones derivadas de las Disposiciones Ambientales y Sociales.

19) A través del supervisor, notificar a OPAIN sobre las sustancias, elementos y compuestos químicos en estado natural y mezclas que cumplan con al menos uno de los criterios de peligrosidad de los diferentes Sistemas de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos de los organismos nacionales o internacionales (ONU, SGA, NFPA, entre otros).

20) A través del supervisor, garantizar que sus contratistas, subcontratistas y empleados cumplan con las Leyes Aplicables. los Planes de OPAIN, la Licencia Ambiental, y las Disposiciones Ambientales y Sociales.

21) A través del supervisor, realizará coordinaciones correspondientes con la División de Aviación Asalto Aéreo para cumplir con los planes correctivos que le señale OPAIN, Aerocivil, la Agencia Nacional de Infraestructura y/o la Autoridad Gubernamental sobre los incumplimientos o riesgos que se presenten sobre las Disposiciones Ambientales y Sociales.

22) A través del supervisor, y en caso de generar residuos, realizar las gestiones necesarias para que la División de Aviación Asalto Aéreo, elabore un plan de gestión integral de los residuos o desechos peligrosos, con el objeto de prevenir su generación, facilitar su reducción en la fuente y minimizar su cantidad y peligrosidad. El cumplimiento de esta obligación deberá evidenciarse en los reportes y en el inventario de materiales peligrosos que deben ser entregados a OPAIN.

23) A través del supervisor, en caso de que aplique, cortar mensualmente el césped que se encuentre dentro del espacio objeto del Contrato de Arrendamiento, de acuerdo con las especificaciones de la Ficha 5.2.3.2 Plan de Manejo Ambiental (disponible en www.OPAIN.co). El cumplimiento de esta obligación deberá plasmarse en los reportes

que deben ser entregados a OPAIN.

24) A través del supervisor, en caso de que aplique, informar a OPAIN la realización de cualquier actividad relacionada con la tala, poda y traslado de árboles con 15 días hábiles de anticipación. En todo caso, estas actividades deben desarrollarse de acuerdo con el permiso otorgado por la autoridad ambiental competente y evidenciarse en los reportes que deben ser entregados a OPAIN.

25) A través del supervisor, en caso de que aplique, informar a OPAIN con por lo menos 15 días hábiles de anticipación cualquier siembra de árboles que vaya a realizar directa o indirectamente en el Área Concesionada.

26) A través del supervisor, realizar las gestiones necesarias para que la División de Aviación Asalto Aéreo elabore y presente a OPAIN un programa enfocado en el ahorro de agua, que incluya capacitaciones, registro de actividades y seguimiento y que ya tiene implementado el ARRENDATARIO en cumplimiento de sus funciones.

27) A través del supervisor, realizar las gestiones necesarias para que la División de Aviación Asalto Aéreo elabore y presente a OPAIN dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Arrendamiento, un procedimiento para la atención de derrames de residuos líquidos y/o sustancias, que establezca la forma en la que se realizará la investigación, el seguimiento de estos eventos y las medidas correctivas y preventivas correspondientes y que ya tiene implementado el ARRENDATARIO en cumplimiento de sus funciones, de la cual deberá remitir copia a la Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros.

28) A través del supervisor, realizar los trámites correspondientes para realizar el mantenimiento de las redes internas sanitarias, en caso de novedades por causa del uso del ARRENDATARIO.

29) Entiende y acepta a través de la **Central** Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros que de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión suscrito entre OPAIN y AEROCIVIL, una vez se dé por terminado el Contrato de Concesión, la Aerocivil tiene total autonomía para continuar o no con los contratos que haya celebrado OPAIN.

30) En relación con el Inmueble No. 1 el ARRENDATARIO será responsable de las Condiciones Ambientales Reconocidas y las remediaciones a que haya lugar. El ARRENDATARIO responderá incluso de aquellas que estén contempladas en los estudios realizados por el ARRENDADOR correspondientes al Inmueble No. 1.

31) Elaborar y presentar a OPAIN, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Arrendamiento, un programa de mantenimiento de las redes internas: hidráulicas y sanitarias de los inmuebles objeto del Contrato de Arrendamiento.

32) Cumplir las normas sobre Reglamentación de Aeródromos y las disposiciones contenidas en el Plan Local de Seguridad Aeroportuaria del Aeropuerto.

33) En caso de que aplique, entregar a OPAIN, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a la suscripción de este Contrato de Arrendamiento el Plan de Seguridad del ARRENDATARIO.

34) El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO que cause perjuicios a OPAIN genera derecho de retención a favor de OPAIN, en los términos del artículo 2000 del Código Civil.

35) Las demás contempladas en las normas legales vigentes cargo del ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO: Las Partes acuerdan y aceptan que, aunque algunas de las obligaciones del ARRENDATARIO indiquen que su cumplimiento será gestionado a través del Supervisor, ello no implica una transferencia, modificación ni sustitución de la responsabilidad del ARRENDATARIO, en consecuencia, OPAIN podrá exigir directamente al ARRENDATARIO el cumplimiento íntegro de dichas obligaciones.

II. POR PARTE DEL ARRENDADOR SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A.:

1) Efectuar la entrega material de los Inmuebles, si aplica, al supervisor del Contrato de Arrendamiento, de la cual se obliga a remitir copia a la Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros.

2) Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el ARRENDATARIO pague el canon de Arrendamiento.

3) Aceptar el Contrato de Arrendamiento en la plataforma SECOPII, una vez se surta la publicación por parte de la Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros.

4) Proyectar el acta de liquidación del Contrato de Arrendamiento.

5) Responder por el mantenimiento de las redes de alcantarillado y fluvial de los Inmuebles objeto del Contrato de Arrendamiento en relación con las redes externas de los Inmuebles.

6) En relación con el Inmueble No. 1 entregará al ARRENDATARIO, con la suscripción del Acta de Entrega, estudios ambientales de reconocimiento, investigación orientativa y detallada sobre el estado del Inmueble arrendado, adelantados conforme a los datos

recolectados en 2025. En caso de que los resultados de los estudios relacionen alguna condición ambiental reconocida, El ARRENDATARIO adelantará las acciones pertinentes.

7) Las demás contempladas en las normas legales vigentes a cargo del ARRENDADOR.

CLÁUSULA OCTAVA - PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento, será desde el 13 de octubre hasta el 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, incluida la publicación en la plataforma SECOP II. Si dichos requisitos se cumplen con posterioridad al 13 de octubre de 2026, el plazo de ejecución correrá desde la fecha de su cumplimiento.

CLÁUSULA NOVENA - REPARACIÓN DE LOS INMUEBLES: El ARRENDATARIO efectuará todas las reparaciones y responderá por todos aquellos deterioros que se produzcan en los inmuebles arrendados como consecuencia del uso que hace de los bienes.

CLAUSULA DÉCIMA - SUPERVISIÓN: La supervisión del presente Contrato de Arrendamiento será ejercida por el señor Mayor CORREA VARGAS RODRIGO, quien se desempeña como Oficial de Operaciones Aéreas BAMAV1 y/o quien haga sus veces, debidamente facultado para tal fin de acuerdo con la Resolución No. 00074455 del 3 de septiembre de 2026, emanada por la Central Administrativa Contable Especializada de Ingenieros; así como lo preceptuado en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO. El ARRENDADOR podrá realizar inspección a las instalaciones para constatar el estado y la conservación de las mismas u otras circunstancias que sean de su interés.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES: El ARRENDATARIO restituirá los Inmuebles a OPAIN habiendo cumplido las obligaciones de reparación y mantenimiento a su cargo conforme a la cláusula novena, junto con los bienes, mobiliario y enseres entregados mediante acta de recibo suscrita por las partes, a través del supervisor del ARRENDATARIO.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SUBARRIENDO Y/O CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá suscribir contrato de subarriendo ni efectuar cesión parcial o total, salvo autorización expresa para el caso concreto por parte de OPAIN, previa solicitud por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento se dará por terminado por alguna de las siguientes causas: 1) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas y obligaciones

estipuladas en el presente Contrato de Arrendamiento. 2) Por mutuo acuerdo entre las Partes expresado por escrito. 3) Por solicitud de cualquiera de las Partes, en cuyo caso deberá dar aviso a la otra parte con un (1) mes de anticipación. 4) Por vencimiento del plazo del Contrato de Arrendamiento. 5) Por la terminación del Contrato de Concesión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO entiende y acepta que, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión la ANI y/o la Aerocivil tienen total autonomía para continuar o no con los negocios que haya celebrado OPAIN. En el evento en que la ANI y/o la Aerocivil soliciten la cesión del Contrato de Arrendamiento, el ARRENDATARIO acepta desde ya, la cesión en favor de la ANI y/o la Aerocivil del Contrato de Arrendamiento, de manera que cualquiera de ellas pueda tomar la posición contractual de OPAIN. En el evento en que la ANI y/o la Aerocivil no soliciten la cesión, el Contrato se entenderá terminado sin que haya lugar a ninguna indemnización o responsabilidad por parte o a cargo de OPAIN.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - GARANTÍAS: Con fundamento en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No. 1082 del 2015 “no obligatoriedad de garantías en la contratación directa”, las Partes acuerdan la no expedición de póliza de garantía. Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDATARIO entregará a OPAIN, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Contrato, las certificaciones expedidas por una aseguradora reconocida en el mercado nacional o internacional que acrediten la existencia de la Póliza de Responsabilidad de Aviación del ARRENDATARIO, destinada a amparar los daños causados a terceros con ocasión de la prestación de Servicios a Terceros en superficie, con extensión a predios y cobertura de guerra AVN52G. Dicha póliza deberá poder operar como capa primaria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INDEMNIDAD: Las Partes entre sí se obligan a mantener indemne a la otra parte de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles a la otra parte. El ARRENDATARIO mantendrá indemne a OPAIN en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas y/o relacionadas con el presente Contrato, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier responsabilidad, queja, reclamación, requerimiento, decisión en el marco de procedimientos administrativos y/o judiciales, sanciones administrativas o de otra índole; así mismo, el ARRENDATARIO mantendrá indemne a OPAIN respecto de cualquier medida de remediación, compensación, corrección, mitigación, prevención, multa y/o cualquier sanción, afectaciones y/o daños al ambiente y los recursos naturales, a la salud humana, el incumplimiento de la normativa legal vigente aplicable y/o las disposiciones contenidas en un acto administrativo proferido por autoridad competente. Lo anterior, en virtud de acciones u omisiones realizadas con ocasión de la ejecución del presente Contrato y/o cualquier otra actividad realizada por el ARRENDATARIO, sus empleados, contratistas o terceros relacionados con este. El ARRENDATARIO renuncia a realizar cualquier cobro a OPAIN sobre requerimientos que un ente de control pudiera realizarle al ARRENDATARIO con ocasión del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DECLARACIÓN EXPRESA: Las Partes declaran que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA: Las Partes declaran que: (i) los recursos, dineros, activos o bienes (conjuntamente Bienes) relacionados con el presente Contrato tienen una procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos, ni con ninguno de sus delitos fuente u otra conducta ilícita sancionada por la Ley en Colombia o en el país en que opera, (ii) los Bienes producto del presente Contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o la proliferación de armas de destrucción masiva, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes, (iii) ni las Partes, ni sus directores, accionistas, socios o empleados (conjuntamente Partes Relacionadas), han sido incluidos en listas vinculantes o que generen alguna restricción en el contexto de la operación o transacción a celebrar o que los relacione con operaciones de lavado de activos, financiación del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior ‐ OFAC y la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la lista de Terroristas de la Unión Europea y Lista de Terroristas de los Estados Unidos, entre otras, (iv) Que no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione o normas equivalentes en el país de operación y (v) cumplen a cabalidad con las normas sobre prevención y control de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM) que les resulten aplicables o adoptan medidas de debida diligencia para el conocimiento de sus contrapartes.

PARÁGRAFO PRIMERO. El ARRENDATARIO se obliga con OPAIN a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información personal, institucional, comercial y financiera cada vez que así lo solicite OPAIN, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a OPAIN para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con el ARRENDATARIO. Así mismo, el ARRENDATARIO autoriza a OPAIN a realizar consultas a través de cualquier medio, incluyendo centrales de riesgo y consulta en listas nacionales e internacionales, para efectuar las verificaciones necesarias con el fin de corroborar la información suministrada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO se obliga con OPAIN a implementar las medidas necesarias con el fin de evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente para el lavado de activos o sus delitos fuente, la financiación al terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva o cualquiera otra conducta penal.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE FRAUDE, SOBORNO, SOBORNO TRASNACIONAL Y CORRUPCIÓN: Las Partes declaran que: (i) no incurren en acciones relacionadas con fraude, soborno, soborno trasnacional y/o corrupción, (ii) no realizan actividades ilícitas, (iii) no usarán a la otra Parte o la relación comercial con ésta para cometer actos ilícitos o relacionados con fraude, soborno, soborno trasnacional y/o corrupción, (iv) cumplirán toda la normatividad aplicable y los requerimientos y órdenes de las autoridades competentes, nacionales e internacionales, en materia de prevención, control y administración del riesgo de fraude, soborno, soborno trasnacional y corrupción, (v) ni las Partes, ni ninguna persona asociada a éstas, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, autorizarán el pago o entregarán dinero, regalos o bienes de valor, a funcionarios o empleados del gobierno, a partidos políticos oficiales, a candidatos a cargos políticos o a funcionarios de organizaciones públicas nacionales o internacionales, en contravención de las normas aplicables. **PARÁGRAFO.** Las Partes se comprometen a mantener registros precisos de todas las transacciones relativas a este Contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y en cumplimiento de las demás normas aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Las Partes autorizan a la otra Parte a tratar sus datos personales y se comprometen a tratar los datos obtenidos durante el transcurso del Contrato para la finalidad exclusiva acordada. Una vez terminado el Contrato, las Partes se comprometen a destruir los datos que se han proporcionado recíprocamente o, en su caso, a devolvérselos a la parte titular de los mismos. En caso de ser necesario que alguna de las Partes conserve los datos o una parte de los mismos a efectos de la atención de posibles responsabilidades que pudiesen derivarse del Contrato, estos deberán permanecer debidamente custodiados hasta que transcurran los plazos de prescripción correspondientes o hasta el momento en que se destruyan. Así mismo las Partes declaran tener pleno conocimiento de esta obligación aplicando siempre medidas que garanticen la adecuada custodia de los datos y finalmente su destrucción.

De acuerdo con lo anterior, las Partes como responsables del tratamiento de la información de datos personales de sus empleados, asociados, dependientes, subcontratistas, agentes, terceros, etc. entienden, aceptan y se obligan en forma

recíproca a que en cumplimiento de las normas aplicables, se realice el tratamiento adecuado de los datos personales de sus empleados, asociados, dependientes, subcontratistas, agentes o demás terceros en cuanto haga referencia al objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar. las Partes declaran que todas las comunicaciones que en relación con el presente Contrato de Arrendamiento deban efectuarse, las dirigirán a las siguientes direcciones: EL ARRENDATARIO: Al señor Mayor CORREA VARGAS RODRIGO, supervisor del contrato en el Aeropuerto Internacional El Dorado, Entrada No. 6. Nueva Zona de Aviación General. Campo Militar "José Joaquin Matallana Bermúdez", en la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico: rodrigo.correa@ejercito.mil.co EL ARRENDADOR: Dirigidas al señor Sergio Aparicio Padilla en su calidad de Gerente Comercial de OPAIN, en las Oficinas Administrativas de OPAIN en el Aeropuerto Internacional El Dorado. Mezanine, oficina No. 3. y a los correos electrónicos:

- saparicio@eldorado.aero
- dsanchez@eldorado.aero
- dmunoz@eldorado.aero
- corresoficial@eldorado.aero

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – CONFIDENCIALIDAD: Las Partes mantendrán en absoluta confidencialidad todos los documentos o cualquier otra información que se suministre, con ocasión o en desarrollo del presente Contrato de Arrendamiento (la “Información Confidencial”) y en consecuencia ninguna de ellas podrá revelar dicha información sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte o por decisión judicial durante el término de vigencia del Contrato y por los cinco (5) años calendario posteriores a la terminación del mismo (la “Obligación de Confidencialidad”).

La Obligación de Confidencialidad no aplicará en los siguientes casos:

(i) cuando la información posteriormente se vuelva disponible para el público en general por otra causa que no sea por incumplimiento de la Obligación de Confidencialidad;
(ii) cuando la información ya hubiere sido conocida por el receptor y el mismo lo demuestre con documentos o pruebas que ya hubieren estado en su poder;
(iii) cuando la información sea conocida por el receptor por causas ajenas a las Partes;
(iv) cuando la información sea preparada por o en nombre de la Parte que la divulga, sin que involucre información confidencial de la otra Parte;
(v) cuando la información deba ser revelada por disposición de la Ley Aplicable o cualquier Autoridad Gubernamental competente, incluidas las interventorías del Contrato de Concesión, y a terceros que realicen avalúos o inventarios para el ARRENDADOR:

(vi) cuando OPAIN requiera la información estadística y comercial que el ARRENDATARIO le suministre, referente a la actividad realizada por el ARRENDATARIO y autorizada en virtud de este Contrato, con el fin de procesar y divulgar sus propios datos y estadísticas sobre funcionamiento de los distintos sectores comerciales del Aeropuerto;

(vii) cuando la información sea revelada a los representantes, funcionarios, directores, empleados. accionistas, agentes, contratistas y asesores del ARRENDADOR. OPAIN garantiza que la información que utilizará será la relacionada con el giro normal de los negocios al que pertenece el ARRENDATARIO, y no divulgará indebidamente su información privilegiada o sujeta a reserva, en especial, la relacionada de manera directa con sus estados financieros y/o sus niveles de ingresos.

(viii) Cuando quiera que una Parte deba divulgar información confidencial, que de otra forma hubiera sido calificada como Información Confidencial bajo este Contrato, esa Parte se obliga a informar a la otra Parte, tan pronto como le sea posible, acerca de la divulgación o revelación que vaya a hacer o que haya hecho de esa información y la causal bajo la cual se ampararía dicha divulgación de información.

(ix) La Obligación de Confidencialidad se extiende a todos los socios. accionistas, miembros, directivos, funcionarios, empleados, comisionistas, contratistas, agentes, y en general, a todas las Afiliadas de la Parte receptora, y dicha Parte receptora de la información confidencial se obliga a que todos los socios, accionistas, miembros, directivos, funcionarios, empleados, comisionistas, contratistas, agentes, y en general, a que todas las afiliadas de la parte receptora cumplan con la obligación de confidencialidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – NO RETROACTIVIDAD Y RESERVA DE DERECHOS: Las obligaciones, el valor y los pagos derivados del presente Contrato de Arrendamiento corresponden exclusivamente al periodo comprendido entre el 13 de octubre y el 30 de noviembre de 2026. En consecuencia, el presente Contrato no tiene efectos retroactivos y no reconoce, remunera, convalida ni incorpora prestaciones, tenencias, usos, goce u ocupación de los Inmuebles, ni obligaciones causadas, en periodos anteriores al 13 de octubre de 2026.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las facturas, cuentas de cobro, actas de recibo a satisfacción, informes y certificaciones de supervisión y el acta de liquidación del presente Contrato identificarán y se referirán únicamente al periodo de ejecución señalado en esta cláusula. Las actas de recibo a satisfacción certificarán únicamente la disponibilidad y el uso de los Inmuebles durante dicho periodo, sin fórmulas generales que puedan entenderse como certificación de periodos anteriores. El acta de liquidación discriminará el valor contractual, el periodo efectivamente ejecutado y el saldo, y no contendrá declaraciones de paz y salvo, finiquito o renuncia respecto de periodos anteriores al 13 de octubre de 2026.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La suscripción, ejecución y liquidación del presente Contrato no implican (i) renuncia de OPAIN a reclamar, por las vías legales que correspondan, las sumas o derechos derivados de la ocupación de los Inmuebles por parte del ARRENDATARIO con anterioridad al 13 de octubre de 2026, ni (ii) reconocimiento por parte del ARRENDATARIO de obligación alguna respecto de dicha ocupación. Cada una de las Partes conserva íntegramente sus derechos, acciones y excepciones frente a ese periodo, los cuales se tramitarán por una vía independiente del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato: a) estudio previo, b) plano de los inmuebles, c) certificado de libertad y tradición de inmueble, d) documentos del representante legal del ARRENDATARIO e) Los demás documentos que dieron origen al presente Contrato. Una vez leído y aprobado el contenido del presente Contrato, se firma por los que en el intervienen, el 13 de octubre 2026.

POR EL ARRENDADOR,

GERMÁN TORRES

PABC
DS

GERMÁN ARTURO TORRES ROCHA
CC. No. 5.829.656 de Ibagué
Segundo Suplente de la Representante Legal de OPAIN S.A.

POR EL ARRENDATARIO

Coronel **CESAR AUGUSTO CASTAÑEDA GALLO**
Director CENAC ESPECIALIZADA-INGENIEROS

Elaboró:
PS Martha Cecilia Soto Cortez
Asesora Jurídica CENAC de Ingenieros

Elaboró: Econ. MAO JUNIOR VÉLEZ GORDILLO
P.S. Asesor Económico CENAC de Aviación

Viviana Rivera Ruiz

Elaboró: Abog. VIVIANA RIVERA RUÍZ
P.S. Asesora Jurídica CENAC de Aviación