ANEXO 2

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

- El terreno se entregará al arrendatario en un estado óptimo que permita mantener despejadas las áreas señaladas, lo cual se dejará constancia en el acta de entrega a satisfacción suscrita entre las partes (Arrendatario — Supervisor del contrato).

- Las actividades para las que sea destinada la zona solo se podrán ejecutar dentro de los límites de las áreas entregadas a título de arrendamiento.

- Se debe realizar el despeje de esta zona, evitando que se genere proliferación de animales que generan un riesgo para la unidad y sus operaciones aéreas, estas zonas serán destinadas por parte del arrendatario en pro del desarrollo de actividades comerciales las cuales deberán estar en un perfecto estado físico (áreas despejadas). En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el contrato suscrito, por el simple hecho de ser bienes fiscales que pertenecen al Estado, 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.

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

Las áreas que se entregan a título de arrendamiento son:

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Área comprendida entre el edificio comando y zona operativa 	Ubicado en el costado del extremo derecho del Estado Mayor y al costado izquierdo de los parqueaderos de la zona operativa colindando en el sur con las edificaciones del establecimiento de sanidad militar.
Área comprendida entre Hangar sur y taller de protección a la fuerza	Ubicado desde el costado derecho del hangar Sur y el costado izquierdo del taller de protección de la Fuerza, colinda con la cabecera 01.

 **Área comprendida entre Rampa operativa y la pista** 	Ubicado dentro de la zona operativa, al frente de los hangaretes de parqueo de las aeronaves.
Área comprendida entre Piscina de suboficiales y zona de seguridad	Ubicada entre la zona de la parte de atrás de la piscina de suboficiales y la malla de seguridad del lateral

	izquierdo de la pista.
Área comprendida entre Zona residencial y la pista 	Ubicado entre la zona residencial, la cabecera 01 hasta la calle de rodaje del despacho

Área comprendida entre Zonas laterales de la pista 	Comprendida entre los costados derecho e izquierdo de la pista, que inician desde la zona operativa y rampa de despacho hasta la cabecera 19.
Área comprendida como cabecera 01 entre zona museo de aeronaves – Granja solar y Terrenos posterior a D1 	Ubicado entre la zona residencial, la cabecera 01 Zonas conocidas como museo de aeronaves, área circundante a la granja solar y terrenos posteriores a supermercado D1

Nombre:CLAUDIA CATALINA GONZÁLEZ HIGUITA
Documento de Identidad: 43.209.371
Arrendatario

OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL CONTRATISTA Y DE LA ENTIDAD

a) El Arrendatario se obliga al cumplimiento de cada una de las condiciones del contrato y su objeto.
b) El Arrendatario debe realizar el pago del canon de arrendamiento dentro de las condiciones de pago pactadas.
c) El Arrendatario no variará la destinación o uso propuesto para el bien.
d) El Arrendatario deberá propender que no se usurpe u ocupe ninguna parte del terreno arrendado por terceros y será responsable de su omisión por la falta de comunicación al arrendador, motivo por el cual se obliga a dar a conocer por escrito al Segundo Comando de la Unidad, en un término no superior a 24 horas desde el momento del conocimiento del hecho de la perturbación o la toma de posesión, para ello recopilara las respectivas evidencias fílmicas, fotográficas o testimoniales de la usurpación y las remitirá mediante el respectivo oficio a la unidad.
e) Se tiene prohibido darle al inmueble un uso que sea contrario a la Constitución, la ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.
f) El Arrendatario se obliga a respetar las zonas de carácter restringido o de seguridades establecidas por esta Unidad Aérea.
g) El arrendatario se obliga a entregar al supervisor del contrato la información de los trabajadores, personal contratista y/o equipo de trabajo que ingresarán dentro de la unidad para el desarrollo de las actividades. En caso de cambiar alguno de sus trabajadores, personal contratista y/o equipo de trabajo se deberá comunicar oportunamente a la Unidad por medio del supervisor con una antelación de dos días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona, número de identificación y demás datos solicitados.
h) En arrendatario debe garantizar la afiliación y los pagos de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL) del personal a su cargo que ingresa al CACOM-1 para el desarrollo de todo tipo de actividad que contribuya al cumplimiento del objeto, ya sean estos trabajadores, personal contratista y todo el personal que se entienda a su cargo.
i) El arrendatario se compromete a no generar ningún tipo de vinculación laboral de sus trabajadores, personal contratista o terceros con el CACOM-1.
j) 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 y/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.
k) No está permitida la explotación de algún tipo de recurso minero energético, minería artesanal o explotación ilegal; En caso de encontrarse por esta UMA alguna actividad diferente a la destinación del presente inmueble, será causal de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario.
l) Informar por escrito al Supervisor del contrato los daños causados por eventos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor, los cuales serán puestos a consideración del Segundo Comando y al Departamento de Compras Públicas de la Unidad.
m) El arrendatario responderá por cualquier tipo de riesgo laboral que se pueda generar dentro de las actividades originadas con sus trabajadores, personal contratista y/o

personal a cargo.

n) El arrendatario será el único responsable de las demandas, indemnizaciones o reclamaciones originadas por sus trabajadores, personal contratista y terceros derivado de la relación laboral existente. Exonerando al Comando Aéreo de Combate No. 1 de la Fuerza Aérea Colombiana de toda disputa o controversia legal.

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

Nota: No están obligados a implementar los Estándares Mínimos establecidos en la presente Resolución, los trabajadores independientes con afiliación voluntaria al Sistema General de Riesgos Laborales de que trata la Sección 5 del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo.

DESTINACIÓN DEL BIEN

El inmueble entregado en arrendamiento será destinado única y exclusivamente para "despejar las áreas evitando que se genere proliferación de animales que generan un riesgo para la unidad y sus operaciones aéreas"

En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, en este caso el Arrendador puede dar por terminado el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la entrega de tenencia del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del 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.

NOTA: la destinación para un fin distinto del previsto anteriormente del inmueble será causal de terminación unilateral inmediata por parte del ARRENDADOR

OBLIGACIONES CON RESPECTO A DAÑOS

A. 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.

B. Se obliga a mantener el lugar y sus mejoras en buenas condiciones para que se pueda

cumplir el destino pactado.

C. 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

OTRAS OBLIGACIONES

a) 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.
b) El Arrendatario, tendrá derecho a ingresar al predio, con aviso previo y sujeto a las limitaciones que por Seguridad el CACOM-1.
c) 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.

Frente el Cuidado del medio ambiente

El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar este contrato, de no realizar quemas que puedan afectar la cobertura vegetal nativa presente en la UMA. De igual forma se compromete a prohibir la caza, la pesca y a conservar la fauna y la flora silvestre presente en la unidad. Además, el Arrendatario se compromete a proteger las fuentes de agua con las que cuenta al CACOM-1 y que se encuentran dentro de las zonas objeto de este contrato, así como trabajar la contaminación de las mismas.

Parágrafo 1. Responsabilidad. En caso de que se presenten quemas por razones ambientales, el Arrendatario debe realizar toda la gestión a través de las autoridades competentes de vigilancia, inspección y control. Es responsabilidad del Arrendatario toda violación al uso de los recursos naturales que se realice en la unidad objeto de este contrato.

Parágrafo 2. Destinación final de residuos. El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a hacer una adecuada destinación final de los residuos generados por la actividad realizada en el Inmueble, realizar prácticas de reciclaje.

Parágrafo 3. Talas. El Arrendador no autoriza tala alguna de los árboles presentes en el inmueble objeto de este contrato.

Parágrafo 4. Cualquier variación en el objeto o la destinación descrita en el presente contrato deberá ser objeto de modificación suscrita por las partes.

Nombre: CLAUDIA CATALINA GONZÁLEZ HIGUITA.
Documento de Identidad: 43.209.371
Arrendatario