FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA

FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1

RESOLUCIÓN No. 002
(07 DE OCTUBRE DE 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA EL SEÑOR CORONEL SEGUNDO COMANDANTE Y ORDENADOR DEL GASTO

En uso de las facultades conferidas por el Título III, artículo 12 de la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, y las que la modifiquen, adicionen o complementen, conforme a la Resolución Ministerial No. 4213 del 13 de octubre de 2023, modificatoria de la Resolución 4130 de 2022, que expide el Manual de Contratación y de Convenios, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, procede a exponer:

CONSIDERANDO

I. Que la contratación directa es una modalidad de selección prevista en el ordenamiento jurídico colombiano y que a los contratos celebrados bajo ella les resultan aplicables los principios de la contratación estatal, así como las disposiciones civiles y comerciales que correspondan a su naturaleza.

II. Que, según el parágrafo 1.º del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Entidad debe justificar previamente los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que propone adelantar.

III. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 exige justificar mediante acto administrativo la contratación directa e indicar la causal invocada, el objeto del contrato, el presupuesto y las condiciones exigidas al contratista, y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos.

IV. Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece como causal de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, sin distinguir si la Entidad Estatal actúa como arrendadora o arrendataria. En este procedimiento la Nación – Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana actuará como ARRENDADORA. La selección del arrendatario y la definición de las condiciones económicas deben observar los principios de planeación, transparencia y selección objetiva, con fundamento en el estudio del sector y demás documentos del proceso.

V. Que el objeto previsto en los estudios y documentos previos del proceso No. 101-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026 es: “ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) HECTÁREAS UBICADAS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL CACOM-1”.

VI. Que el Grupo de Apoyo Logístico, en los estudios previos, expuso la necesidad de mantener despejadas y en condiciones adecuadas determinadas áreas verdes del CACOM-1, para controlar el crecimiento de la vegetación y la presencia de fauna y plagas, preservar la visibilidad requerida para las operaciones aéreas y contribuir a la seguridad de la Unidad. También identificó la posibilidad de percibir ingresos por el arrendamiento, sin transferir el dominio de los terrenos.

Que los estudios previos sitúan las áreas dentro de la Base Aérea de Palanquero y hacen referencia a la Escritura Pública No. 2413 del 4 de octubre de 2004, de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá. El documento menciona una extensión aproximada de 278.942 m² en el conjunto de zonas descritas y precisa que el arrendamiento proyectado comprende 220.000 m², equivalentes a veintidós (22) hectáreas. La delimitación y disponibilidad efectiva de los sectores objeto de entrega deberán quedar acreditadas y verificadas antes de la suscripción y entrega material.

Que, por encontrarse los terrenos dentro de una instalación militar, el arrendamiento deberá sujetarse a las restricciones de acceso, seguridad física y operacional, control del personal autorizado, protección ambiental, conservación de las áreas y restitución del inmueble. La destinación permitida

y las actividades de mantenimiento o aprovechamiento deberán quedar definidas de manera inequívoca en los documentos contractuales, sin habilitar usos diferentes ni ocupaciones ajenas a las áreas autorizadas.

VII. Que los estudios previos proyectan un plazo de DOCE (12) meses, sin prórroga automática. Antes de celebrar el contrato, la Entidad deberá armonizar la fecha de inicio del plazo, los requisitos para la ejecución, el acta de entrega material y la fecha desde la cual se causa el canon, teniendo en cuenta las condiciones efectivas de disponibilidad y uso del inmueble.

VIII. Que el canon mensual previsto en los estudios previos, en la solicitud de cotización y en el anexo económico presentado es de UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($1.629.750), IVA incluido, para un valor total estimado de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS ($19.557.000), correspondiente a doce (12) mensualidades. La Fuerza Aeroespacial Colombiana actuará como arrendadora y percibirá el canon; estos valores expresan las condiciones económicas proyectadas del negocio, sujetas a la verificación definitiva de su razonabilidad y tratamiento tributario.

Forma de pago del canon: Los documentos del proceso prevén pago mensual anticipado, contra la facturación correspondiente, dentro de los primeros cinco (5) días de la fecha de corte que se establezca contractualmente. La causación y exigibilidad deberán quedar acordes con la fecha de entrega material y el inicio de la ejecución, según las precisiones que se incorporen al contrato.

Lugar de ejecución: Áreas delimitadas dentro del Comando Aéreo de Combate No. 1, Base Aérea Germán Olano, municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca.

Condiciones exigidas al arrendatario: Acreditar su existencia y representación legal, capacidad para contratar, ausencia de inhabilidades e incompatibilidades y los demás requisitos aplicables; pagar oportunamente el canon; conservar y mantener las áreas en la destinación autorizada; acatar los controles de ingreso y seguridad de la Unidad; cumplir las medidas de protección ambiental y de seguridad social del personal a su cargo; abstenerse de ceder o subarrendar en contravención del contrato y restituir oportunamente los terrenos. Las condiciones técnicas y económicas específicas deberán corresponder a los anexos del proceso.

IX. Que los estudios y documentos previos, el estudio del sector, la solicitud de cotización, la propuesta, los anexos técnico y económico, las actuaciones de verificación y demás documentos que sustenten la contratación podrán consultarse a través de la plataforma SECOP II, sin perjuicio de la reserva o clasificación legalmente procedente de información relativa a la seguridad de la instalación militar.

X. Que el señor Coronel Segundo Comandante y Jefe de Estado Mayor del Comando Aéreo de Combate No. 1 ostenta la competencia delegada para celebrar contratos de arrendamiento en calidad de arrendador, de acuerdo con el Título III, artículo 12 de la Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 y sus modificaciones. En el expediente obra la Resolución No. 001 del 7 de octubre de 2026, relativa a la designación de los responsables del proceso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Justificar la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA para adelantar el proceso No. 101-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, cuyo objeto es: "ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) HECTÁREAS UBICADAS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL CACOM-1", por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: Forman parte del soporte documental del proceso los estudios y documentos previos, el estudio del sector, la solicitud de cotización, la oferta de la Asociación FAC Nuestra Señora de Loreto Palanquero, los anexos técnico y económico, la Resolución No. 001 del 7 de octubre de 2026, el acta de verificación del oferente y los demás soportes incorporados o que deban incorporarse antes de la celebración del contrato.

TERCERO: La suscripción del contrato estará condicionada a verificar y documentar: i) la situación jurídica y facultad de administración de los terrenos; ii) la delimitación y disponibilidad material de los 220.000 m²; iii) la destinación permitida y su compatibilidad con la seguridad operacional y ambiental; iv) la justificación del canon y la selección objetiva del arrendatario; v) la subsanación de las inconsistencias del acta de verificación y los estudios previos; vi) la armonización del plazo, entrega y causación del canon; y vii) los demás requisitos, riesgos y garantías aplicables.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y contra él no procede recurso alguno, conforme al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

QUINTO: Publicar el presente acto administrativo y los documentos que correspondan en SECOP II, con observancia de las normas de publicidad y de las reservas legalmente aplicables.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Puerto Salgar, Cundinamarca, a los 07 días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

Coronel JUAN MANUEL VELASCO MARTÍNEZ
Segundo Comandante Comando Aéreo de Combate No. 1
Ordenador del Gasto y Delegado Contractual

Elaboró: ST. PEREZ CLAVIJO JUAN DAVID
Comité Estructurador Jurídico