CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 101-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026

ARRENDADOR	LA NACIÓN – MDN – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1 NIT. 800.141.624-2
ARRENDATARIO	ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO PALANQUERO NIT. 832.001.139-8
OBJETO	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) HECTÁREAS UBICADAS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL CACOM-1
VALOR	DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS ($19.557.000,00) M/CTE
FECHA DE INICIO	22 DE OCTUBRE DE 2026
FECHA DE FINALIZACIÓN	21 DE OCTUBRE 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 **CLAUDIA CATALINA GONZÁLEZ HIGUITA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 43.209.371 expedida en Medellín, actuando en calidad de Representante Legal de la **ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO PALANQUERO NIT. 832.001.139-8** 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 Comando Aéreo de combate No. 1, por ser la base principal en el despliegue de las actividades aéreas de la Fuerza Aérea, y para el desarrollo de su misión, se cuenta con una gran extensión de terrenos libres a campo abierto, zonas verdes, lo cual muchas veces interfiere con las actividades diarias debido al crecimiento de natural de la vegetación, por este motivo se tiene la necesidad de entregar en calidad de arrendamiento veintidós (22) hectáreas las cuales se encuentran distribuidas en diferentes áreas de la Unidad, tales como: el terreno ubicado entre las edificaciones del área operativa y el Estado Mayor, zonas que son adyacentes a la pista y cercanas a la zona residencial. Estas áreas no cuentan con edificaciones ni construcciones, por el contrario, son zonas verdes en las cuales la unidad no hace uso diario de estas; sin embargo, como es deber del CACOM-1 mantenerlas en perfectas condiciones físicas, se debe resolver la necesidad con alternativas que garanticen el óptimo estado.

II. Que el Grupo de apoyo Logístico, es el encargado de las instalaciones y bienes inmuebles de la Unidad, y son quienes observan la necesidad inminente que estas áreas se arrienden, teniendo en cuenta que por la extensión total de estos terrenos y el déficit de personal de medio ambiente y soldados que hacen parte de Protección a la Fuerza, encargados para mantener las zonas de seguridad en buen estado, se deben buscar alternativas que permitan el adecuado mantenimiento y embellecimiento de estas veintidós (22) hectáreas para evitar que estas zonas no se vuelvan guaridas de fauna silvestre y plagas, además, de contar de forma permanente con un área en perfectas condiciones de visibilidad para el despegue aéreo de los pilotos, permitiendo minimizar riesgos de accidentalidad, fortalecimiento a su vez la seguridad de la Unidad Militar Aérea.

III. Que el Comando Aéreo de Combate No.1, al ser una Unidad estratégica de la Fuerza Aérea Colombiana, por seguridad debe dar cumplimiento de una serie de normas y restricciones, con el fin de salvaguardar la seguridad de sus residentes, personal militar y civil, dado que las hectáreas se encuentran en zonas de acceso restringido.

IV. Que siendo el Contrato de Arriendo una oportunidad para generar recursos que ingresarían al fondo interno de la Unidad, se tiene como primera opción entregar en arrendamiento estas veintidós (22) hectáreas a la Asociación FAC Nuestra Señora de Loreto Palanquero, quienes son una Entidad Sin Ánimo de Lucro con

fines sociales que busca generar recursos que contribuyan al bienestar social para mejoramiento de la calidad de vida de los militares, civiles y familias del CACOM-1.

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

Cláusula Primera: Objeto del Contrato.

ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE VEINTIDÓS (22) HECTÁREAS UBICADAS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL CACOM-1.

Cláusula Segunda: Área de Destinación.

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.
	Ubicado dentro de la zona operativa, al frente de los hangaretes de parqueo de las aeronaves.
Área comprendida entre Rampa operativa y la pista 	
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.

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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

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.

PARÁGRAFO: la destinación para un fin distinto del previsto anteriormente del inmueble 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	ASOCIACIÓN FAC NUESTRA SEÑORA DE LORETO PALANQUERO NIT. 832.001.139-8

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 **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS ($19.557.000,00) M/CTE**. El valor a cancelar mensualmente es la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($1.629.750,00) 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 por un valor mensual de (($1.629.750,00) IVA incluido.

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.

Las áreas a arrendar están ubicadas dentro del área general de la base aérea de palanquero, que obra dentro de la Escritura Pública No. 2413 del 04 de octubre del 2004 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá. Son veintidós (22) hectáreas ubicadas en zonas no habitables y de acceso restringido en las cuales se colmata de pasto, maleza y fauna silvestre, con una extensión aproximada de 278.942 M2, en donde se identifican 220.000 M2 con exceso de crecimiento vegetativo, representadas en veintidós (22) hectáreas de terreno. 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 se obliga al cumplimiento de cada una de las condiciones del contrato y su objeto.
9.1.2 El Arrendatario debe realizar el pago del canon de arrendamiento dentro de las condiciones de pago pactadas.
9.1.3 El Arrendatario no variará la destinación o uso propuesto para el bien.
9.1.4 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.
9.1.5 Se tiene prohibido darle al inmueble un uso que sea contrario a la Constitución, la ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.
9.1.6 El Arrendatario se obliga a respetar las zonas de carácter restringido o de seguridades establecidas por esta Unidad Aérea.
9.1.7 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.
9.1.8 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.
9.1.9 El arrendatario se compromete a no generar ningún tipo de vinculación laboral de sus trabajadores, personal contratista o terceros con el CACOM-1.
9.1.10 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.
9.1.11 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.
9.1.12 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.
9.1.13 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.
9.1.14 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.
9.1.15 Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.

PARÁGRAFO. 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.

9.2 Otras obligaciones del contratista

9.2.1 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.

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

9.2.3 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.

9.3 Obligaciones 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.

9.4 Obligaciones con respecto a daños

9.4.1 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.

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

9.4.3 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.

9.5 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.

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	CLAUDIA CATALINA GONZÁLEZ HIGUITA
Cargo	Segundo Comandante y Ordenador del Gasto	Representante Legal
Dirección	Autopista Bogotá Medellín Base Aérea CT Germán Olano - Puerto Salgar (Cundinamarca)	BASE AÉREA GERMAN OLANO
Teléfono	(601) 3159800 Ext. 65052	3103861122 / 3104529107
Correo electrónico	juan.velascom@fac.mil.co	accionsocialfacpalanquero@hotmail.com nuestrasenoraloretocacom1@gmail.com

Cláusula Décima Novena – Supervisión.

La vigilancia, supervisión y control del presente contrato será ejercida por el señor T1. JARAMILLO JUAN FELIPE como supervisor Principal y el señor ST. SILVA CARREÑO DAVID ANTONIO 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	$ 3.911.400,00	22 de octubre de 2026	21 de febrero 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.