FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA

FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1

RESOLUCIÓN No. 002
(22 DE SEPTIEMBRE 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, y conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial No. 4213 del 13 de octubre de 2023, "Por la cual se modifica 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 de la contratación estatal y que al contrato que de ella se derive le son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015, las normas civiles y comerciales pertinentes y demás disposiciones concordantes o complementarias.

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

III. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, indicando la causal que invoca, el objeto del contrato, el presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista, así como el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

IV. Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles. Esta causal legal no distingue el extremo contractual que ocupe la Entidad Estatal; por tanto, resulta aplicable al contrato de arrendamiento en el cual la Nación – Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana actúa en calidad de arrendadora. En armonía con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 regula la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, bajo criterios de análisis de las condiciones del mercado inmobiliario y de las condiciones económicas del negocio.

V. Que el objeto del contrato a celebrar corresponde a "ARRENDAMIENTO CAFETERIA UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADO MAYOR DEL CACOM -1".

VI. Que, de acuerdo con los estudios y documentos previos, el Comando Aéreo de Combate No. 1 identificó la conveniencia institucional de entregar en arrendamiento el espacio destinado a cafetería en las instalaciones del Estado Mayor del CACOM-1, ubicado en Puerto Salgar, Cundinamarca, con el fin de garantizar la continuidad del servicio de venta de alimentos y bebidas, contribuir al bienestar del personal militar, civil y visitantes autorizados, optimizar el uso de la infraestructura disponible y generar ingresos institucionales, sin transferir el dominio del inmueble.

Así mismo, los estudios previos describen las condiciones de operación de la cafetería, los horarios de atención, el acceso a instalaciones militares y el deber del arrendatario de observar los requisitos institucionales de seguridad. La descripción física y patrimonial del espacio y las condiciones de

entrega deberán corresponder a los soportes técnicos y administrativos que integran el expediente del proceso de arrendamiento.

Los estudios previos establecen que el arrendatario asumirá bajo su responsabilidad la atención y operación del punto de venta, el personal a su cargo, el cumplimiento de la normativa sanitaria y de manipulación de alimentos, la seguridad social y las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo que correspondan. Igualmente, las condiciones contractuales deberán regular el pago oportuno del canon, la conservación de las instalaciones, la reparación de daños imputables, las restricciones de acceso y la restitución del espacio al finalizar el arrendamiento.

VII. Que el plazo proyectado para la ejecución del contrato es de DOCE (12) meses calendario, contados a partir del cumplimiento de los requisitos contractuales y de la entrega material del espacio en los términos que se establezcan en el contrato. El plazo no será objeto de prórroga automática y cualquier modificación deberá constar de manera expresa y previa al vencimiento.

VIII. Que, por tratarse de un contrato en el cual la Fuerza Aeroespacial Colombiana actúa como arrendadora, la operación se estructura sobre el canon que el arrendatario debe pagar a la Entidad y no sobre una erogación de esta última para tomar un inmueble en arriendo. En consecuencia, para efectos del numeral 3 del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, las condiciones económicas del negocio se expresan en el canon de arrendamiento y en el valor estimado total del contrato. El canon mensual previsto es de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000,00), IVA incluido, y el valor estimado total, para el plazo de doce (12) meses, es de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000,00), IVA incluido, conforme a lo señalado en los estudios previos y sujeto a los soportes económicos y tributarios que legalmente correspondan.

Forma de pago del canon: El arrendatario deberá pagar el canon de manera anticipada, según la facturación emitida por la Entidad, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, por los mecanismos oficiales de recaudo establecidos en los estudios previos. El contrato tendrá una duración de doce (12) meses, sin prórroga automática.

Lugar de ejecución: Comando Aéreo de Combate No. 1, ubicado en el municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca.

Condiciones exigidas al arrendatario: Las condiciones jurídicas, técnicas, económicas, tributarias, sanitarias, ambientales, de seguridad, de acceso, de manipulación de alimentos, garantías, obligaciones, restitución y demás requisitos aplicables se encuentran previstas en los estudios y documentos previos, el estudio del sector, las especificaciones técnicas, la matriz de riesgos, la solicitud de cotización y los demás documentos que integran el proceso contractual.

IX. Que los estudios y documentos previos, el estudio del sector, las especificaciones técnicas, la matriz de riesgos y los demás documentos que soportan la contratación podrán ser consultados por los interesados en la plataforma electrónica para la contratación pública SECOP II, salvo aquella información que cuente con fundamento legal de reserva o clasificación, caso en el cual se publicará la versión que corresponda de conformidad con la normativa aplicable.

X. Que el señor Coronel Segundo Comandante y Jefe de Estado Mayor del Comando Aéreo de Combate No. 1 se encuentra facultado para la suscripción de contratos de arrendamiento y comodato de bienes muebles e inmuebles para su dependencia delegataria, en calidad de arrendatario, comodatorio, arrendador o comodante, de conformidad con 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Justificar y adelantar el procedimiento de Contratación Directa No. 100-00-D-CACOM-1-GRUAL-2026, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, para celebrar el contrato cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO CAFETERIA UBICADA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADO MAYOR DEL CACOM -1”.

SEGUNDO: Forman parte integral del presente acto administrativo los estudios y documentos previos, el estudio del sector, las especificaciones técnicas, la matriz de riesgos, los soportes que acrediten la naturaleza y administración del inmueble, los documentos del potencial arrendatario, la solicitud de cotización, las verificaciones efectuadas y los demás documentos que integran el proceso contractual.

TERCERO: La celebración del contrato queda sujeta a que, antes de su suscripción, se encuentren plenamente acreditadas en el expediente la naturaleza fiscal y la administración del inmueble, la individualización del área objeto del arrendamiento, la determinación definitiva del canon y del valor estimado total, la verificación de la capacidad jurídica del arrendatario, el cumplimiento de las condiciones técnicas, económicas y de seguridad exigidas y los demás requisitos previstos en los documentos del proceso.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra el mismo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

QUINTO: Publicar el presente acto administrativo y los documentos que correspondan en la plataforma SECOP II, de conformidad con la normativa aplicable.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Puerto Salgar, Cundinamarca, a los veintidós (22) días del mes de septiembre 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