



**\*\*FAC-S-2025-047465-CE\*\***

Al contestar, cite este número

Página 1 de 6, de la Comunicación Radicado

No FAC-S-2025-047465-CE del 29 de diciembre de 2025 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-GAORI

Señor/Señora

**PAO GMAIL**

Correo: [pao134-23@gmail.com](mailto:pao134-23@gmail.com)

Puerto Carreño - Vichada



Contraseña: H0Ld8NrTzF

Asunto: Respuesta a Radicado #FAC-E-2025-000333-WA

En atención a la denuncia recibida en la Ventanilla Única Virtual registrada bajo el No. FAC-E-2025-000333-WA del 26 de diciembre de 2025, mediante la cual se solicita información relacionada con el fundamento legal del mantenimiento y entrega de habitaciones del alojamiento militar, así como con el manejo del fondo de garantías, me permito informar lo siguiente:

**Primero:** Sobre el mantenimiento y entrega de habitaciones al cual usted refiere: ***“cuál es el fundamento legal, reglamentario y/o contractual por el cual el funcionario/área de mantenimiento debe pintar y resanar y entregarla habitación en buen estado”***

El mantenimiento preventivo y correctivo de las habitaciones y demás instalaciones del alojamiento militar del GAORI se rige por lo dispuesto en el **Reglamento de Alojamiento Militar – RALMI (2022)**, los contratos de alojamiento militar suscritos con los usuarios y los planes institucionales de mantenimiento.

De acuerdo con dicha normativa:

- Las habitaciones se entregan y reciben mediante acta de inventario, en la cual se verifica su estado.

Vía Puerto Carreño-Vichada - Conmutador (1) 3159810 Puerto Carreño Colombia.  
[anticorrupcion@fac.mil.co](mailto:anticorrupcion@fac.mil.co) - [correspondencia@fac.mil.co](mailto:correspondencia@fac.mil.co) - [tramiteslegales@fac.mil.co](mailto:tramiteslegales@fac.mil.co)  
[www.fac.mil.co](http://www.fac.mil.co)



- Las actividades de pintura, resane y mantenimiento locativo general corresponden al mantenimiento institucional, siempre que obedezcan al **desgaste normal por uso** y no a daños imputables al usuario.
- Cuando se evidencia deterioro atribuible a uso indebido, este es asumido por el beneficiario conforme al contrato y al reglamento vigente.

Ahora bien, el Reglamento de Alojamiento Militar – RALMI, el cual es público, adoptado por la Fuerza Aeroespacial Colombiana; regula la asignación, uso, mantenimiento y devolución de los inmuebles destinados a alojamiento del personal militar y civil autorizado, que para el caso del GAORI aplica para todo el personal que labora en la UMA y que tiene habitación asignada.

De igual forma, el Contrato de Arrendamiento de Alojamiento Militar suscrito por cada uno de los beneficiarios del alojamiento militar en el GAORI que se rige por el RALMI y, en lo no previsto, por las normas civiles que regulan el contrato de arrendamiento. El mismo reglamento establece de manera expresa que todo arrendatario u ocupante está obligado a asumir los costos derivados de la reparación de los daños que no correspondan al uso normal y adecuado del inmueble (numeral 7.3.9 del RALMI “Obligaciones del beneficiario”), sin perjuicio de las acciones administrativas o legales a que haya lugar. Lo anterior, resulta concordante con la normatividad civil vigente en Colombia en materia de arrendamiento, según la cual el arrendatario debe cuidar el bien inmueble y responder por los deterioros imputables a su conducta que excedan el desgaste normal por el uso o el paso del tiempo.

Es importante aclarar que la obligación de entregar la habitación pintada no opera de manera automática ni generalizada para todos los trasladados. La exigencia de resane y pintura procede únicamente cuando, al momento de la devolución del inmueble, se evidencien daños atribuibles al uso indebido, negligente o distinto al normal, tales como manchas severas, perforaciones excesivas (para televisor, repisas, tablas, cuadros, entre otros), humedad causada por mal uso, rayones, impactos, intervenciones no autorizadas, papel tapiz o vinilo adhesivo que alteran y dañan la pared.

De igual forma, el contrato de arrendamiento establece expresamente como obligación del arrendatario:

***“Devolver el inmueble en buenas condiciones de conservación, funcionamiento, aseo y pintura, de acuerdo con el deterioro normal ocasionado por su habitación. Entregar el inmueble con el mismo tono de***



**color en las paredes con el que fue recibido, salvo que exista autorización previa para modificaciones”.**

Por el contrario, cuando el deterioro de la pintura obedece al uso normal y al desgaste propio del tiempo, dicha situación se enmarca dentro de las actividades de mantenimiento institucional programado, las cuales son atendidas conforme a la planeación establecida por la Unidad y la solicitud de apoyo realizada mediante el aplicativo ARANDA a la Escuadrilla de Instalaciones.

**Segundo:** Respecto a **“Informar y remitir el estado de cuentas completo del fondo de arreglos/mantenimiento desde [mes/año inicio] hasta [mes/año actual], Indicar cuál ha sido el mecanismo de rendición de cuentas previsto y por qué razón no se ha socializado a los civiles de GAORI”**; es importante indicar al (la) quejoso (a) que el valor que se descuenta de fondo de garantías corresponde a 13,15 UVT (Unidades de Valor Tributario) diferidos en 18 cuotas de acuerdo al Reglamento de Alojamiento Militar (RALMI), es decir:

Valor de un UVT (Unidades de valor tributario)	13,15 UVT	18 CUOTAS
\$49.799,00	\$ 654.856,85	\$ 36.381

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior y que para el primer interrogante no refiere fechas; en aras de dar una respuesta clara se informan los estados del fondo de garantías de las vigencias 2024 y 2025, de conformidad con la información que reposa en la Escuadrilla Administrativa del GAORI, dejando claridad que ese dinero ingresa a las cuentas de la Unidad que son administradas por la Dirección Financiera de la FAC:

CONCEPTO / MES	FONDO DE GARANTIA 2024	FONDO DE GARANTIA 2025
ENERO	\$-	\$3.775.536,00
FEBRERO	\$-	\$3.610.320,00
MARZO	\$8.335.362,00	\$5.741.729,00
ABRIL	\$5.225.990,00	\$5.785.429,00
MAYO	\$4.833.555,00	\$5.785.429,00
JUNIO	\$5.949.040,03	\$6.281.779,00
JULIO	\$5.463.640,89	\$4.547.127,00





AGOSTO	\$5.646.605,35	\$4.689.658,00
SEPTIEMBRE	\$3.850.931,00	\$5.618.747,00
OCTUBRE	\$4.082.066,00	\$5.274.747,00
NOVIEMBRE	\$3.778.856,00	\$4.947.318,00
DICIEMBRE	\$3.572.552,00	\$-
<b>TOTAL</b>	<b>50.738.598,27</b>	<b>\$56.057.819,00</b>

Los recursos destinados al mantenimiento del alojamiento militar hacen parte de la planeación presupuestal institucional, se ejecutan conforme al Plan Anual de Adquisiciones, a los contratos de obra pública de mantenimiento y a las decisiones adoptadas por las instancias competentes.

La administración y control de dichos recursos se realiza bajo los principios de legalidad, transparencia y responsabilidad fiscal, y su ejecución se encuentra debidamente soportada en los estudios, documentos previos y contratos celebrados para tal fin, los cuales son de carácter público.

Durante la vigencia fiscal 2025, el Grupo Aéreo del Oriente – GAORI, a través del BACOF adelantó y ejecutó un contrato de mantenimiento menor de instalaciones “proceso 062-00-B-COFAC-BACOF-2025 “OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA BASE AÉREA, CR. LUIS ARTUORODRÍGUEZ MENESES- GAORI”, que se puede consultar a través del SECOP II, orientado a la conservación, adecuación y mejoramiento general de la infraestructura de la Unidad, específicamente para alojamientos y vivienda militar, conforme a la planeación institucional ya las disposiciones del Reglamento de Alojamiento Militar, por un valor de \$100'000.000, correspondientes al fondo de garantías (R-16).

El objeto de dicho contrato comprendió actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, tales como resanes, adecuaciones locativas, cambios y mejoras en los baños y pintura programada, priorizadas de acuerdo con criterios técnicos, solicitudes allegadas por cada uno de los funcionarios, el estado general de las instalaciones, disponibilidad de funcionarios para realizar la labor y previa verificación de las necesidades por parte de la Escuadrilla de Instalaciones.

No obstante, es preciso aclarar que la ejecución del contrato de mantenimiento no exonera ni sustituye la responsabilidad individual del arrendatario u ocupante frente a los daños



imputables a su conducta, cuando estos exceden el desgaste normal del inmueble. En consecuencia, las reparaciones específicas derivadas de deterioros individualizables continúan siendo asumidas por el respectivo usuario, previa verificación técnica al momento de la entrega del alojamiento.

De conformidad con lo anterior, se informa que no es obligación rendir cuentas de dicho Fondo, puesto que la información es pública y como se indicó anteriormente puede ser consultada por cualquier ciudadano a través del SECOP II o a través del Escuadrón de Apoyo Logístico quienes cuentan con la información. Por último, el Grupo Aéreo del Oriente reitera su compromiso con el uso transparente de los recursos públicos y con el adecuado mantenimiento de las instalaciones destinadas al bienestar de su personal.

Cordialmente,

Coronel NAILY AKID GANEM HERNANDEZ  
Comandante Grupo Aéreo GAORI

MY. CUELLAR / ESALO; TE. CITA / SECOM; ST. RINCON / SECOM; ST. AREVALO / SERVI

Elaboró: ST. RINCON / SECOM Revisó: CR. NAVIA / SECOM Aprobó: CR. NAVIA / SECOM



Defensa



Vía Puerto Carreño-Vichada - Conmutador (1) 3159810 Puerto Carreño Colombia.  
[anticorrupcion@fac.mil.co](mailto:anticorrupcion@fac.mil.co) - [correspondencia@fac.mil.co](mailto:correspondencia@fac.mil.co) - [tramiteslegales@fac.mil.co](mailto:tramiteslegales@fac.mil.co)  
[www.fac.mil.co](http://www.fac.mil.co)