CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACION No. 011 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y MILLER ARLEY PEREZ GUISAO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

ARRENDADOR:	**MILLER ARLEY PEREZ GUISAO C.C 1.007.316.222**
OBJETO:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACIÓN DEL MUNICIPIO DE URRAO, PARA EL SOSTENIMIENTO DE LOS SEMOVIENTES DEL PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.**
VALOR:	**DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MLV ($2.064.000).**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	**CUATRO (04) MESES Y NUEVE (09) DÍAS**
DEPENDENCIA:	**PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS**

Entre los suscritos a saber**, JORGE EDUARDO CEBALLOS BETANCUR,** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.282.381 expedida en Manizales en su calidad de Director Territorial de la Dirección Territorial Andes Occidentales de Parques Nacionales Naturales de Colombia, con NIT: 811.004.962-0, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar este tipo de contratos, en virtud de la resolución de nombramiento No. 002 y acta de posesión No. 007 del 07 de octubre de 2011, proferidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien en lo sucesivo se denominará **PARQUES** por una parte; y por la otra **MILLER ARLEY PEREZ GUISAO** con Cédula de Ciudadanía 1.007.316.222 expedida en Urrao, y a quien fue otorgado poder especial, por parte de **EUSEBIO DE JESUS CASTILLO PINO** con Cédula de Ciudadanía 15.485.189 en su calidad de propietario del bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, para gestionar y recibir el arrendamiento correspondiente al lote de su propiedad y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos convenido suscribir el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

a. Que el Decreto 3572 de Septiembre 27 de 2011, creó la Unidad Administrativa Especial del sistema de Parques Nacionales Naturales, unidad del orden nacional conautonomía administrativa y financiera sin personería jurídica que se encarga de la administración y manejo del Sistema de Parques Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y como organismo adscrito al sector ambiente y desarrollo sostenible.

b. Que la Directora General de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, el artículo 21 de la ley 1150 de 2007, los artículos 110 y 113 del decreto 111 de 1996, el artículo 9 de la ley 489 de 1998 y el decreto 3572 de 2011, mediante resolución 002 de 02 de enero de 2013, delega en los Directores Territoriales contratar, comprometer y ordenar el gasto hasta por la suma equivalente a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales vigentes por cada contrato individualmente celebrado con cargo al Presupuesto Nacional asignado a la respectiva Dirección Territorial mediante Resolución de distribución.

c. Que en la estructura organizacional de la Unidad se ha asignado a las Direcciones Territoriales dentro de sus funciones la de formular e implementar el plan de manejo de las áreas asignadas en coordinación con los lineamientos fijados por la Subdirección Técnica de Parques y de acuerdo a los lineamientos del Plan de Acción 2011 – 2019.

d. Que para efectos de cumplir las funciones asignadas a la Dirección Territorial se requiere de un espacio físico que permita fortalecer la gestión institucional y administrativa del Parque Nacional Natural Las Orquídeas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACION No. 011 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y MILLER ARLEY PEREZ GUISAO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

e. Que para efectos de cumplir las funciones asignadas a la Dirección Territorial se requiere de un lote de terreno para la actividad de pastoreo correspondiente al mantenimiento y alimentación de los mulares que tiene el área protegida para el desarrollo de sus actividades al interior de la misma.

f. Que La Unidad de Parques no cuenta con un lote de terreno propio en el corregimiento la Encarnación del municipio de Urrao **–** Antioquia con la finalidad de suministrar el mantenimiento y alimentación de los mulares pertenecientes al PNN Las Orquídeas, cuyas condiciones sean de amplitud para la estancia de los semovientes, fertilidad del suelo para la generación de buen pasto para su alimentación y una pendiente leve para su distribución.

g. Que es intención del señor: **MILLER ARLEY PEREZ GUISAO** con Cédula de Ciudadanía 1.007.316.222 expedida en Urrao, y a quien fue otorgado poder especial, por parte de **EUSEBIO DE JESUS CASTILLO PINO** con Cédula de Ciudadanía 15.485.189 en su calidad de propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, para dar en arrendamiento el siguiente lote: un lote de terreno situado en el paraje de ´la Encarnación´ del municipio de Urrao, con una superficie aproximada de diez y siente y media (17 y ½) hectareas, cuyos linderos se encuentran consignados en el lote numero uno de la escritura numero 622 de 5 de mato de 1995 de la Notaria Unica de Urrao.

h. Que el presente contrato se celebra de conformidad con lo establecido en el artículo 4 numeral i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

i. Que de conformidad con los documentos allegados, el oferente se ajusta a los requerimientos establecidos por la Dirección Territorial.

Dadas las anteriores consideraciones las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: Contrato de arrendamiento de un bien lote de terreno ubicado en el corregimiento de La Encarnación del municipio de Urrao, para el sostenimiento de los semovientes del Parque Nacional Natural Las Orquídeas de Parques Nacionales Naturales de Colombia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**.- "Un lote terreno ubicado en el corregimiento de La Encarnacion del Municipo de Urrao, con una superficie aproximada de diesiciete hectareas y media (17 y ½), cuyos linderos se encuentran consignados en el lote numero uno de la escritura numero 622 de 5 de mato de 1995 de la Notaria Unica de Urrao. Matricula inmobiliaria Nro. 035-16437 expedida por la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Urrao, Antioquia. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**. - Sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen de la Ley o del presente contrato, está especialmente obligado a:

1. Entregar al Parque Nacional Natural Las Orquídeas de Parques Nacionales Naturales de Colombia a título de arrendamiento en la fecha convenida, el inmueble objeto de este proceso de contratación, concediendo el uso y goce del inmueble, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de Parques Nacionales.
3. Suscribir acta junto con el supervisor del contrato en el que conste las condiciones en las que se recibe el inmueble.
4. Librar a Parques Nacionales de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el inmueble con los, impuestos y demás pagos al día.
6. Otorgarle a Parques Nacionales un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACION No. 011 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y MILLER ARLEY PEREZ GUISAO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

7. Presentar en el plazo establecido la factura o documento equivalente del canon del mes correspondiente.
8. Presentar al momento de la elaboración del contrato los documentos exigidos por la ley.
9. Las demás obligaciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato producto de este proceso de contratación, en especial las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Código civil (Ley 820 de 2003).
10. Efectuar las reparaciones locativas necesarias por los daños ocasionados al inmueble por desastres naturales y/o daños por terceros ajenos o por responsabilidad suya o de sus dependientes, cubriendo los costos de reparación en su totalidad

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE PARQUES. - El arrendatario se compromete para con el arrendador a:
1. Pagar cumplidamente los valores pactados dentro del contrato.
2. Ejercer la supervisión integral del contrato.
3. Certificar en forma escrita y oportuna para efecto del respectivo pago, según el canon de arrendamiento mensual.
4. Comunicar al arrendador del servicio de manera escrita las anomalías que se presenten en la ejecución del contrato.
5. Liquidar el contrato en el tiempo establecido.
6. Verificar el pago oportuno de las obligaciones al sistema de seguridades sociales o parafiscales cuando sea el caso.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del contrato será el plazo de ejecución y cuatro meses más. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCION.-** El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (04) meses y nueve (09) días contados a partir del Acta de Entrega, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 819 de 2003 por la cual se dictan normas orgánicas en materia presupuestal, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones. **CLAUSULA SÉPTIMA: VALOR.-** Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma de DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MLV ($2.064.000,00) el cual incluye todos los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del objeto contractual. **CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO:** Parques Nacionales Naturales de Colombia, pagará al contratista por fracción del mes en que inicie la ejecución del contrato y el saldo en mensualidades anticipadas por valor de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($480.000) M/CTE con cargo y planificación al PAC asignado para el Parque Nacional Natural Las Orquídeas para la vigencia 2018. Para el trámite del pago deberá presentarse la respectiva factura con copia, la cual deberá cumplir como mínimo los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 de Estatuto Tributario o cuenta de cobro cuando haya lugar. La fecha debe corresponder al mes de su elaboración y en ella constará el número de contrato que se está cobrando y se deberá anexar certificado de paz y salvo de las obligaciones de parafiscales o la seguridad social y el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato con sus respectivos anexos. **PARAGRAFO 2º CUENTA DEL ARRENDADOR**: La Unidad de Parques, en línea con el SIIF Nación, consignará el valor del canon pactado en el presente contrato en la Cuenta de ahorros No. 0930142245 del Banco BBVA.**CLÁUSULA NOVENA: FONDOS DEL CONTRATO**. - El valor del contrato se imputará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.46518 de 2018 expedido por la encargada de presupuesto de la Dirección Territorial Andes Occidentales de Parques Nacionales Naturales de Colombia. **CLÁUSULA DECIMA: RESTITUCIÓN.- LA UNIDAD** restituirá al ARRENDADOR, el bien inmueble una vez finalizado el objeto del contrato, en el estado en que fueron entregados salvo los daños o deterioros que se deriven de su uso normal, para lo cual se levantara un acta de entrega donde se inventaría el bien inmueble debidamente firmada por las partes y el supervisor del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: Si el **CONTRATISTA** incumpliere cualquiera de las obligaciones del contrato, o se declare la caducidad, se hará efectiva a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato. **EL CONTRATISTA** autoriza a la **UNIDAD** para descontar y tomar el valor de que trata esta cláusula del valor total del contrato, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas o si no fuere posible lo anterior se hará por vía de jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS**.- La mora o el incumplimiento en el objeto del contrato por parte del **CONTRATISTA** o incumplimiento parcial de sus obligaciones contractuales causará multas por un valor equivalente al 1% del valor total del contrato, por cada día de incumplimiento. La imposición de la multa se hará por Resolución motivada, en la cual se expresarán las causas que dieron lugar a ella. **EL CONTRATISTA** autoriza a la **UNIDAD** para descontar y tomar el valor de las multas de que trata esta cláusula del valor total del contrato y si no fuere posible lo anterior se hará por vía de jurisdicción coactiva. El pago o deducción de las multas y/o la cláusula penal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACION No. 011 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y MILLER ARLEY PEREZ GUISAO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

pecuniaria no exonerará al **CONTRATISTA** de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO.- EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo o expreso de la **UNIDAD**, que podrá negarla sin necesidad de motivarla, de conformidad con el artículo 41, inciso 3o. de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** Con la suscripción del presente el **CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento, no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley, en especial las establecidas en los artículos 8o. y 9o. de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO.-** El presente contrato se considera perfeccionado al momento de su suscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.-** El presente contrato requiere para su legalización de la expedición del registro presupuestal. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-** El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa del presente contrato será ejercida de manera directa por el jefe del área protegida Parque Nacional Natural Las Orquídeas quien tendrá las siguientes facultades: **a)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** de acuerdo con la naturaleza, calidad y demás especificaciones del servicio requerido, los cuales deben ajustarse a los criterios establecidos por la Unidad **b)** Informar a la Dirección Territorial sobre la ocurrencia de cualquiera de las causas que den lugar a la caducidad del presente contrato, de conformidad con los señalado en la cláusula décima segunda del contrato. **c)** Velar por el cumplimiento del plazo contractual. **d)** Expedir constancia de cumplimiento de este contrato **e)** Avalar con su firma solicitud de prórroga del contrato, cuando ello fuere necesario. **f)** Elaborar junto con el **CONTRATISTA** el acta de liquidación del contrato para la aprobación del Director Territorial. **PARAGRAFO.-** El Supervisor será responsable civil, penal y disciplinariamente, por los hechos, acciones y omisiones que le fueren imputables en los términos señalados por el artículo 51 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: MODIFICACIÓN DEL VALOR Y DEL PLAZO.-** Toda modificación del plazo y/o valor del presente contrato se efectuará en contrato adicional, antes de su vencimiento. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACION DEL CONTRATO. -** El presente contrato será liquidado de común acuerdo por las partes, en los términos del artículo 60 y s.s. de la Ley 80 de 1993, acta en la cual constaran los acuerdos y transacciones que convengan las partes y de ser necesario, los saldos a favor de cada una de ellas. No obstante, si dentro del plazo establecido el CONTRATISTA no se presenta para llevar a cabo la liquidación o no se logra acuerdo sobre su contenido, la UNIDAD, en cualquier tiempo, unilateralmente, mediante resolución motivada efectuara la correspondiente liquidación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato, los siguientes documentos. **1.** Estudio Previo **2.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **3.** Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmueble **4**. Oferta presentada por el Arrendador **5.** Actas y acuerdos que se suscriban con la **UNIDAD** y la **CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del presente contrato **5.** Acta de Entrega del bien inmueble. **VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales, se tiene como domicilio la Carrera 42 # 47 – 21 Barrio Centro-Torres de Bombona Medellín-Antioquia.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, Antioquia a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2018.

Mille Arley Perez Guisao

JORGE EDUARDO CEBALLOS BETANCUR
Director Territorial Andes Occidentales
Parques Nacionales Naturales De Colombia

MILLER ARLEY PEREZ GUISAO
C.C. 1.007.316.222
Apoderado

Proyectó: Ngiraldo
Reviso:Afernandez