CONDICIONES ADICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005 DE 2020 CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y SUSANA VIDAL DE ALOMIA CC. 29.218.846

CLÁUSULAS: **PRIMERA: OBJETO** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 3 # 3-83 OFICINA 101 EN EL DISTRITO DE BUENAVENTURA (VALLE DEL CAUCA) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DEL SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA MALPELO.

CLAUSULA SEGUNDA: Especificaciones Técnicas

Descripción	Inmueble tipo oficina ubicado en el Distrito de Buenaventura (Valle del Cauca)
Especificaciones	● Inmueble con mínimo 90 Mt2 ● Ubicado cerca del Muelle Turístico ● Debe constar de un salón grande, tres baños, cocineta, patio externo y bodega pequeña. ● Debe contar con servicios públicos de agua y energía eléctrica. ● Las paredes deben ser en concreto y los pisos en cerámica. ● Las instalaciones deben estar en buen estado.

CLAUSULA TERCERA: Actividades del Arrendador

- Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado al Santuario de Flora y Fauna Malpelo a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble objeto de la contratación.
- Mantener el bien inmueble en buen estado con el fin de que pueda ser utilizado como oficina para el Santuario de Flora y Fauna Malpelo.
- Entregar el inmueble sin deudas en servicios públicos domiciliarios, impuestos u otro concepto que afecte el normal funcionamiento de la sede operativa del Santuario de Flora y Fauna Malpelo.
- Atender los requerimientos realizados por el arrendatario que tengan que ver con el objeto de éste Contrato, en cuanto estos sean enmarcados dentro de la ley, con el fin de librarlo de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado.

CLAUSULA CUARTA: Obligaciones del Arrendador

1. Entregar al Santuario de Flora y Fauna Malpelo 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 correspondiente y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Parques Nacionales.

El ambiente es de todos Minambiente
DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co

3. Suscribir acta junto con el supervisor del contrato en el que conste las condiciones en las que se reciben las embarcaciones con su respectivo inventario.
4. Librar a Parques Nacionales de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el inmueble con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día
6. Otorgarle a Parques Nacionales un plazo de cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
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 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, Libro 4 del Código Civil (ley 820 de 2003, art. 8, num 5).
10. Efectuar las reparaciones locativas necesarias por los daños ocasionados al Inmueble por desastres naturales y/o daños por terceros ajenos a Parques Nacionales Naturales de Colombia, por responsabilidad suya o de sus dependientes, cubriendo los costos de reparación en su totalidad

CLAUSULA QUINTA: Obligaciones del Arrendatario:

Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, se obliga especialmente a:

1. Cancelar oportunamente el valor del canon de arrendamiento.
2. Destinar el inmueble para el uso exclusivo del funcionamiento de la Sede operativa y administrativa de la Dirección Territorial Pacifico – SFF Malpelo.
3. Cuidar y Mantener el inmueble en condiciones de uso, salvo deterioros que se deriven de su utilización normal.
4. No subarrendar a persona alguna el inmueble objeto del presente contrato.
5. Mantener al día el pago de los servicios de Energía, Agua, Alcantarilla, Teléfono, Recolección de basura y demás servicios prestados al inmueble.
6. Efectuar las reparaciones que se requieran cuando se produzca un daño por incorrecto manejo por parte de la entidad, sus funcionarios o colaboradores o asistentes al lugar.
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9. Analizar y responder los requerimientos que formulen razonablemente el Arrendador.
10. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

El ambiente es de todos
Minambiente

DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co

CONDICIONES ADICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005 DE 2020 CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y SUSANA VIDAL DE ALOMIA CC. 29.218.846

CLAUSULA SEXTA: Plazo de Ejecución; El contrato tendrá una duración **doce (12) meses,** contados a partir del perfeccionamiento del contrato y registro presupuestal.

CLAUSULA SEPTIMA: VALOR. El valor estimado del Contrato está proyectado por la suma **VEINTIÚN MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($21.065.446) MCTE, discriminados de la siguiente manera: para el año 2020: por valor mensual de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($1.708.471) M/CTE, y para la vigencia del año 2021 será por valor de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($19.356.975) M/CTE,** comprende los costos para el arrendamiento de un inmueble de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el presente estudio

CLAUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO. - PARQUES NACIONALES pagará al ARRENDADOR el valor del contrato, así: : por fracción del mes en que inicie la ejecución del contrato y el saldo en mensualidades para el año 2020 será por valor **MILLÓN SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (($1.708.471) M/CTE, para el año 2021 valor mensuales de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($1.759.725) M/CTE**, previa presentación de la factura o documento equivalente, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato junto con el pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si hay lugar a ello.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento, el canon se pagará mes anticipado de acuerdo con la disponibilidad de fondos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CLAUSULA NOVENA: GARANTÍAS. - Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, atendiendo la naturaleza del objeto del mismo, la forma de pago y el análisis de riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se estiman riesgos previsibles, por consiguiente, no se exigirá la constitución de garantía alguna de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULA DECIMA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES. - El valor de este Contrato se imputará a favor de Gastos Generales conforme al certificado al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **No. 27120** y la autorización en el SIIF Nación **26320 de fecha 27 de julio (VF 2021)**

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: CUENTA DEL ARRENDADOR. - PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA, en línea con el SIIF Nación, consignará el valor de los cánones de arrendamiento pactado en el presente Contrato en la **Cuenta Bancaria de Ahorros No. 30065170279 BANCOLOMBIA**. Los pagos se sujetarán a la disponibilidad de fondos que realice el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, circunstancia

El ambiente es de todos Minambiente
DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co

que declara conocer el Arrendador con la suscripción del presente Contrato, exonerando de toda responsabilidad a PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCION. - Parques Nacionales restituirá a EL ARRENDADOR, el inmueble objeto del presente contrato una vez finalizado el plazo pactado y en el estado en el cual fueron entregados, salvo los daños o deterioros que se deriven de su uso normal; diligencia de la cual se levantará el acta respectiva que serán firmadas por lo que en ella intervengan.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DESTINACION. - El inmueble entregado en arrendamiento será destinado al parqueo y cuidado de los botes asignados al Parque Nacional Natural Gorgona. **DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD. -** Será obligación del ARRENDADOR, mantener indemne a PARQUES NACIONALES de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del arrendador.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. - Si el Arrendador incumpliere cualquiera de las obligaciones del Contrato, o se declarare la caducidad, se hará efectiva a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del presente contrato. EL ARRENDADOR autoriza a PARQUES NACIONALES para descontar y tomar el valor de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se le adeude por concepto de este contrato sin perjuicio de hacerlas efectivas por jurisdicción coactiva

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. - La mora o el incumplimiento en el objeto del Contrato por parte del Arrendador o incumplimiento parcial de sus obligaciones contractuales causará multas por un valor equivalente al UNO POR CIENTO (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 Arrendador autoriza a PARQUES NACIONALES para descontar y tomar el valor de las multas de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se le adeude por concepto de este contrato sin perjuicio de hacerlas efectivas por jurisdicción coactiva. El pago o deducción de las multas y/o la cláusula penal Pecuniaria no exonerará al Arrendador de su obligación de ejecutar el contrato ni de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato. **PARAGRAFO. -** En el evento que PARQUES NACIONALES proceda a declarar el incumplimiento, imponga multas, sanciones pactadas en el contrato y haga efectiva la cláusula penal pecuniaria, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO. - El Arrendador no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo o expreso de Parques Nacionales Naturales de Colombia, que podrá negarla sin necesidad de motivarla, de conformidad con el artículo 41, inciso 3º de la Ley 80 de 1993.

El ambiente es de todos
Minambiente

DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. - El Arrendador manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley, en especial las establecidas en los artículos 8º, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, 9º de la Ley 80 de 1993 y articulo 90 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO. - El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción de las partes.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: EJECUCIÓN. - El presente contrato requiere para su ejecución de la expedición del registro presupuestal.

CLAUSULA VIGESIMA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.- El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa del presente contrato será ejercida por el Jefe del SFF MALPELO o por quien designe el ordenador del gasto, Director Territorial mediante comunicación escrita del coordinador del grupo de contratos, quien tendrá las siguientes obligaciones: a) Verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte del Arrendador de acuerdo con la naturaleza, calidad y demás especificaciones estipuladas en este documento. b) Informar al Grupo de Contratos de la Dirección Territorial Pacifico de PARQUES NACIONALES NATURALES sobre la ocurrencia de cualquier hecho que dé lugar a la imposición de multas o de cualquier otra sanción para EL ARRENDADOR**,** de conformidad con lo señalado en este contrato. c) Velar por el cumplimiento del plazo contractual. d) Conceptuar y solicitar la adición, prórroga o modificación del contrato, siempre y cuando se encuentren debidamente justificados. e) Expedir constancia de cumplimiento de este contrato, certificando en la misma que el ARRENDADOR se encuentra al día en los pagos de pensión y salud en los montos y fechas establecidos en la Ley o en el reglamento. **PARÁGRAFO 1º.-** 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. **PARÁGRAFO 2º.-** En el evento de cambio de supervisor, no se requiere modificar el contrato y la designación se hará mediante comunicación escrita del coordinador del grupo de contratos, previa solicitud del supervisor inicialmente designado**.**

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN DEL VALOR Y DEL PLAZO. - Toda modificación del plazo y/o valor del presente Contrato se efectuará mediante acuerdo entre las partes, el cual deberá constar en documento suscrito por el ordenador del gasto, el Supervisor y el Arrendador, antes de su vencimiento. Cuando hubiere lugar a la modificación del plazo contractual y/o a la adición de su cuantía, el Supervisor será responsable de remitir, a la Dirección Territorial Pacífico, la respectiva solicitud debidamente motivada, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles de la fecha de terminación del plazo inicialmente pactado.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL. - Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender

El ambiente es de todos
Minambiente

DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co

temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un Acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Firmada dicha acta, el ARRENDADOR deberá informar en forma inmediata al garante de la obligación. Se podrá reiniciar la ejecución del contrato, cuando se considere que han desaparecido las causas que dieron origen a la suspensión. **PARÁGRAFO. -** Se entiende por fuerza mayor o caso fortuito, las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil, subrogado por el artículo 1o. de la Ley 95 de 1890.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato será liquidado, conforme lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, y por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 del 10 de enero de 2012.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS. - Las partes contratantes convienen en utilizar mecanismos de solución directa de las controversias que puedan surgir en razón de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación de este contrato. Con tal fin, podrán acudir a cualquiera de los mecanismos de solución directa de controversias, entre los que se encuentran la negociación directa, conciliación, amigable composición o la decisión de árbitros, con sujeción a lo previsto en las normas vigentes sobre la materia o a las que las sustituyan, adicionen o remplacen.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. - Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: 1) Los estudios y documentos previos. 2) Fotocopia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 3) Propuesta del Arrendador acompañado de los documentos requeridos para la suscripción del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble. 4) Las Actas y acuerdos suscritos entre PARQUES NACIONALES y el Arrendador con ocasión de la ejecución del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: DOMICILIO. - Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

El ambiente es de todos
Minambiente

DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO
Carrera 117 #16B – 00 Calle Vilache 09 Parcelaciones
de Pance Santiago de Cali, Colombia
www.parquesnacionales.gov.co