



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2022
SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES
NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA con ROSMIRA COSSIO HIDALGO, CC No.
26.288.131

CLÁUSULAS: PRIMERA: OBJETO. Contratar el arrendamiento de un espacio sobre un lote de terreno tipo predio rural, ubicado sobre la Bahía de Turbo (Antioquia) para el parqueo y/o custodia de las embarcaciones asignadas al PNN Los Katíos V.F 2022-2023.

CLAUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Descripción	Espacio de parqueo para cinco (6) embarcaciones Bote No. 1 La Doncella, Bote No. 2 La Canaa, Bote No. 3 Tilupo, Bote No. 4 Perancho y Bote No. 5 El Jaguar y No 6 El Bocachico con sus respectivos accesorios UBICADO en el Municipio de Turbo (Antioquia).
Especificaciones	El servicio incluye vigilancia las 24 horas del día y servicio de maniobra en el momento que se requiera.

TERCERA: ACTIVIDADES DEL ARRENDADOR:

- Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado al Parque Nacional Natural Los Katíos 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 parqueadero y/o custodia de las embarcaciones asignadas al Parque Nacional Natural Los Katíos.
- Custodiar las embarcaciones entregadas, respondiendo por los elementos en el inventario de cada una.
- Entregar el inmueble sin deudas en impuestos u otro concepto que impida que se cumpla el objeto del contrato.
- 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.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar al Parque Nacional Natural Los Katíos 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. Destinar mínimo seis (6) espacios del inmueble para el uso exclusivo del aparcamiento de las embarcaciones asignadas al Parque Nacional Natural Los Katíos.
3. 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.
4. 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.
5. Prestar el servicio diario de acarreo en los horarios de 8 am a 12 m y de 2 pm a 6 pm.
6. Entregar las embarcaciones al personal autorizado por parte del supervisor del contrato
7. El arrendador permitirá el ingreso al área de estacionamiento designado al PNN Los Katíos del personal idóneo para la realización de mantenimiento solo de motores cuando se requiera.
8. Librar a Parques Nacionales de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
9. Entregar el inmueble con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día
10. Otorgarle a Parques Nacionales un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
11. Presentar en el plazo establecido la factura o documento equivalente del canon del mes correspondiente.
12. Presentar al momento de la elaboración del Contrato los documentos exigidos por ley.
13. 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).
14. 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



MINISTERIO DE AMBIENTE Y
DESARROLLO SOSTENIBLE



PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2022 SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA con ROSMIRA COSSIO HIDALGO, CC No. 26.288.131

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. Recibir el inmueble dado en arrendamiento y utilizarlo única y exclusivamente como parqueadero para las embarcaciones asignadas al Parque Nacional Natural Los Katíos.
2. Mantener y conservar el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias por los daños ocasionados al Inmueble por responsabilidad suya o de sus dependientes, cubriendo los costos de reparación en su totalidad; y en general cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.
4. Pagar al Arrendador el precio del arrendamiento de manera oportuna, en los plazos y lugares establecidos en el Contrato, previa expedición de las constancias de cumplimiento.
5. Abstenerse de ceder o subarrendar en todo o en parte el arrendamiento objeto de este proceso de contratación, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata.
6. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato restituir el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el mismo, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
7. Verificar el cumplimiento de las actividades y obligaciones contraídas por el Arrendador.
8. El supervisor deberá levantar un acta en el que conste las condiciones en las que entrega las embarcaciones con su respectivo inventario.
9. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
10. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
11. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
12. Prestar la colaboración necesaria para que el Arrendador satisfaga plenamente el objeto contractual.
13. Las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del Contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Parques Nacionales no se hará responsable de las reparaciones por deterioros del INMUEBLE atribuibles al transcurso del tiempo, al uso legítimo del mismo, a fuerza mayor o caso fortuito, a la mala calidad del inmueble por su vetustez, a la naturaleza del suelo o a defectos de construcción.

PARAGRAFO SEGUNDO: El arrendatario podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento de EL ARRENDADOR y podrá retirarlas a la finalización del contrato sin detrimento de la cosa arrendada. En todo caso el ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del inmueble arrendado; a menos que el ARRENDADOR estén dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos por separado

SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN; El contrato tendrá una duración **NUEVE (9) MESES Y VEINTITRES (23) DÍAS**, contados a partir del perfeccionamiento del contrato y registro presupuestal.

SEPTIMA: SUPERVISIÓN; El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa, será ejercida por el **Jefe del Área Protegida PNN Los Katíos** o a quien se delegue.

OCTAVA: VALOR; El presupuesto oficial para el presente proceso incluido impuesto, tasas de carácter nacional, departamental, municipal y/o distrital legales vigentes al momento de la apertura del presente proceso y demás costos directos e indirectos que la ejecución del contrato conlleve, es de **de QUINCE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.089.500) MCTE**, discriminados de la siguiente manera: para el año 2022: por valor mensual de **UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.236.000) M/CTE**, y para la vigencia del año 2023 será por valor de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$13.853.500) MCTE**, discriminados en ocho mensualidades de **UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.545.000) M/CTE** y una última mensualidad por valor de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.493.500) M/CTE**, comprende los costos



MINISTERIO DE AMBIENTE Y
DESARROLLO SOSTENIBLE

2

DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO
Carrera 117 # b16B-00 Calle Vilache 09 Parcelaciones de Pance
Santiago de Cali, Colombia
Teléfono: (602) 5561125 Ext.: 1005
www.parquesnacionales.gov.co



PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2022 SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA con ROSMIRA COSSIO HIDALGO, CC No. 26.288.131

para el arrendamiento de un inmueble de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el presente estudio.

NOVENA: FORMA DE PAGO. PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA – PNN LOS KATÍOS pagará al ARRENDADOR el valor del contrato, así: por fracción del mes en que inicie la ejecución del contrato y el saldo en mensualidades por valor **QUINCE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.089.500) M/CTE**, discriminados de la siguiente manera: para el año 2022: por valor mensual de **UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.236.000) M/CTE**, y para la vigencia del año 2023 será por valor de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$13.853.500) M/CTE**, discriminados en ocho mensualidades de **UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.545.000) M/CTE** y una última mensualidad por valor de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.493.500) M/CTE**, de acuerdo a la proyección 2023 realizada por la entidad 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.

Si el contratista está obligado a presentar factura electrónica, deberá hacerlo por este medio, de conformidad con la Ley 2010 de 2019 y el Decreto 358 de 2020. La factura presentada debe ser a nombre de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA – DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO, NIT 805.003.737-3.

DECIMA: CUENTA DEL CONTRATISTA: PARQUES NACIONALES en línea con el SIIF Nación efectuarán el pago de sus obligaciones en la cuenta ahorros del Banco Bancolombia No 95928811949 Los pagos se sujetarán a la disponibilidad de fondos que realice el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, circunstancia que declara conocer el Arrendador con la suscripción del presente Contrato, exonerando de toda responsabilidad a PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.

DÉCIMA PRIMERA: 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.

DÉCIMA SEGUNDA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUJECCIÓN 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. 25722 de fecha 12 de AGOSTO de 2022 y en la autorización para constituir vigencias futuras aprobada mediante oficio de aprobación de la vigencia futura 2022, emitido por la. Directora General de Presupuesto Público Nacional: No. 2-2022-045978 del 7 de octubre de 2022 y la autorización en el SIIF- Nación No. 32922 de fecha 7 de octubre de 2022.

DÉCIMA TERCERA: 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.

DÉCIMA CUARTA: INDEMNIDAD: Será obligación del ARRENDADOR, mantener indemne a PARQUES NACIONALES de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del arrendador.

DECIMA QUINTA. DESTINACION. - requiere continuar ocupando el inmueble de manera continua y, dado que es de vital importancia contar con ello para finalizar la vigencia 2022 e iniciar la vigencia 2023, la Entidad solicitó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorización para constituir vigencias futuras, la cual fue aprobada mediante oficio emitido por el **Director General de Presupuesto Público Nacional: No. 2-2022-045978 del 7**



MINISTERIO DE AMBIENTE Y
DESARROLLO SOSTENIBLE

3

DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO
Carrera 117 # b16B-00 Calle Vilache 09 Parcelaciones de Pance
Santiago de Cali, Colombia
Teléfono: (602) 5561125 Ext.: 1005
www.parquesnacionales.gov.co



**PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA**

**CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2022
SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES
NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA con ROSMIRA COSSIO HIDALGO, CC No.
26.288.131**

de octubre de 2022 y la autorización en el SIIF Nación 32722 de fecha 7 de octubre.

DECIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. - Si el Arrendador incumpliere cualquiera de las obligaciones del Contrato, o se declare 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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 3° de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA NOVENA: 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 8°, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, 9° de la Ley 80 de 1993 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

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

VIGESIMA PRIMERA: EJECUCIÓN. - El presente contrato requiere para su ejecución de la expedición del registro presupuestal.

VIGESIMA SEGUNDA: VIGENCIA DEL CONTRATO. - La vigencia del presente contrato será el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.

VIGESIMA TERCERA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa del presente contrato será ejercida por el Jefe del Área Protegida PNN Los Katíos 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 Pacífico 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 1°.** - 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 2°.** - En el evento de cambio de supervisor, no se requiere



**MINISTERIO DE AMBIENTE Y
DESARROLLO SOSTENIBLE**

4

**DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO
Carrera 117 # b16B-00 Calle Vilache 09 Parcelaciones de Pance
Santiago de Cali, Colombia
Teléfono: (602) 5561125 Ext.: 1005
www.parquesnacionales.gov.co**



**PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA**

**CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2022
SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES
NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA con ROSMIRA COSSIO HIDALGO, CC No.
26.288.131**

modificar el contrato y la designación se hará mediante comunicación escrita del coordinador del grupo de contratos, previa solicitud del supervisor inicialmente designado.

VIGESIMA CUARTA: 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.

VIGESIMA QUINTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL. - Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender 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 10. de la Ley 95 de 1890.

VIGESIMA SEXTA: 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.

VIGESIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN 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 replacen.

VIGESIMA OCTAVA: 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.

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

Revisó: VACERO – Profesional Jurídico Contratos (DTPA-CPS-FONAM-2022-039) 



**MINISTERIO DE AMBIENTE Y
DESARROLLO SOSTENIBLE**

5

DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO
Carrera 117 # b16B-00 Calle Vilache 09 Parcelaciones de Pance
Santiago de Cali, Colombia
Teléfono: (602) 5561125 Ext.: 1005
www.parquesnacionales.gov.co