PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE No CD-DTOR-CA-GN-005-2026

Entre los suscritos a saber, **EDGAR OLAYA OSPINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.237.801 expedida en la ciudad de Ibagué, en su calidad de Director Territorial Orinoquia de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en adelante **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar este tipo de contratos, conforme a la Resolución No. 002 de 2013, quien en lo sucesivo se denominará **PARQUES** y **AURA MARÍA VALLEJO MORALES,** identificada con Cédula de Ciudadanía Nº 29.770.108, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento previas las siguientes consideraciones:

a) Que de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 1º. del Decreto 3572 de 2011, se crea la Unidad Administrativa Especial denominada **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional. La entidad estará encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
b) Que mediante Resolución No. 002 de fecha dos (2) de enero de 2013, la Dirección General de **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, delegó en los directores territoriales de Parques Nacionales**,** la facultad de contratar, comprometer y ordenar el gasto hasta por la suma equivalente a 400 salarios mínimos legales vigentes por cada contrato individualmente celebrado, con cargo al Presupuesto Nacional asignado a **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**.
c) Que el Director General de **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA** efectuó la distribución interna del presupuesto de inversión asignado para la vigencia fiscal 2026.
d) Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se requiere tomar en arriendo un inmueble para contar con un espacio ubicado en el municipio de Uribe - Meta para el funcionamiento sede Administrativa del Parque Nacional Natural Tinigua para el cumplimiento de las actividades misionales, con espacios idóneos para el desarrollo de las actividades que el Área Protegida demande.
e) Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece el arrendamiento y adquisición de inmuebles como causal de Contratación Directa.
f) Que es intención de AURA MARÍA VALLEJO MORALES, identificada con Cédula de Ciudadanía Nº 29.770.108 dar en arrendamiento el inmueble ubicado la Carrera 9 N° 4 – 41 Barrio Centro, en el municipio de Uribe (Meta), para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del Parque Nacional Natural Tinigua, sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No 236-49831, y Código catastral: 50370010000000020001 4000000000 COD Catastral ANT: 503700100002000140000 linderos estipulados en el certificado de tradición de la oficina de registro e instrumentos públicos de San Martín - Meta.
g) Que según el artículo 1973 del Código Civil, el arrendamiento es un contrato en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

h) Que el artículo 1974 del citado Código establece que son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la Ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador en caso de evicción.
i) Que el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, lo cual se cumplió mediante **Auto No. 020 del 2026**, proferido por el Director Territorial Orinoquía.
j) Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el arrendador acreditó la afiliación y que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones al Sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones, cuando a ello corresponda, de acuerdo con su naturaleza jurídica.
k) Que el director general de Parques Nacionales efectuó la distribución interna del presupuesto de inversión asignado a Parques Nacionales, para la vigencia fiscal 2026 y, en aras de satisfacer esta necesidad, se suscribe contrato de arrendamiento bien inmueble No CD-DTOR-CA-GN-005-2025 VF, el cual finalizará el 30 de julio de 2026 para el cumplimiento de las actividades Administrativas y confluencia de las actividades del área.
l) Que de acuerdo con lo establecido en el Plan Estratégico de **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, el objeto del presente contrato se enmarca en el Subprograma denominado: *Funcionamiento*.

Conforme a las anteriores consideraciones hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. - Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 4 – 41 Barrio Centro, en el municipio de Uribe (Meta) para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del Parque Nacional Natural Tinigua, con matrícula inmobiliaria No 236-49831, y Código catastral: 503700100000000200014000000000 COD Catastral ANT: 50370010000200014000 linderos estipulados en el certificado de tradición de la oficina de registro e instrumentos públicos de San Martín Meta.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. - Predio Urbano ubicado en la Carrera 9 N° 4 – 41 Barrio Centro, en el municipio de Uribe (Meta), con matrícula inmobiliaria No 236-49831, y Código catastral: 503700100000000200014000000000 COD Catastral ANT: 50370010000200014000 linderos y demás especificaciones se encuentran en Certificado de Tradición y Libertad anexo al presente contrato.

TERCERA: ACTIVIDADES DEL ARRENDADOR.

1. Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado al Parque Nacional Natural Tinigua a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble objeto de la contratación.
2. Mantener el bien inmueble en buen estado con el fin de que pueda ser utilizado como Sede Administrativa para del Parque Nacional Natural Tinigua.

3. Entregar el inmueble sin deudas en servicios públicos domiciliarios, impuestos u otro concepto que afecte el normal funcionamiento de Sede administrativa a cargo Parque Nacional Natural Tinigua.
4. Atender los requerimientos realizados por el arrendatario que tengan que ver con el objeto de este Contrato, en cuanto estos sean enmarcados dentro de la ley, con el fin de librarlo de toda turbación o situación que afecte el uso y goce del bien arrendado.
5. Otorgar el plazo legal para entrega del inmueble en caso de requerir el predio.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1. DEL ARRENDADOR.

1. Entregar al Parque Nacional Natural Tinigua 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 pacífico 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 servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o 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.
7. Presentar en el plazo establecido la factura o documento equivalente del canon del mes correspondiente y de más documentos que haya lugar.
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, Sin dar lugar a solicitar reintegro alguno por el costo en lo que se incurrieren.

2. DEL ARRENDATARIO

1. Recibir el inmueble dado en arrendamiento y utilizarlo única y exclusivamente como Sede del PNN Tinigua.
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. Pagar las tarifas de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica y telefonía que se ocasionen en el inmueble dado en arrendamiento, durante tiempo de la ejecución del contrato.
6. 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.
7. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato restituir el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
8. Verificar el cumplimiento de las actividades y obligaciones contraídas por el Arrendador.
9. El supervisor deberá levantar un acta en el que conste las condiciones en las que se recibe el inmueble.
10. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
12. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
13. Prestar la colaboración necesaria para que el Arrendador satisfaga plenamente el objeto contractual.
14. Realizar mantenimientos correctivos que sean necesarios realizar al inmueble, tales como humedades, goteras, taponamiento de canaletas, averías en pisos y baños, entre otros.
15. Las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del Contrato.

QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN. - El plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, previo perfeccionamiento del contrato y expedición del Registro Presupuestal.

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

SÉPTIMA: VALOR. - Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($16.008.124),** incluido el IVA. 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. 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.

OCTAVA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES .- El valor de este Contrato se imputará al presupuesto Nación conforme a:

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

NUMERO DE CDP:	**6726**
ENTIDAD:	Parques Nacionales Naturales Dirección Territorial Orinoquia
NIT:	900.382.496-2
DEPENDENCIA:	Parque Nacional Natural Tinigua
CUENTA: Funcionamiento	RECURSO: 10
PROYECTO DE INVERSIÓN:	No Aplica
PRODUCTO:	No Aplica
OBJETO DE GASTO:	Adquisición de bienes y servicios
CODIGO USO PRESUPUESTAL:	A-02-02-02-007-002-02-1
NOMBRE USO PRESUPUESTAL:	Servicios De Administración De Bienes Inmuebles A Comisión O Por Contrato
SUBCLASE CPC – DANE:	72212
TITULO:	Servicios de administración de bienes inmuebles no residenciales a comisión o por contrata
VALOR TOTAL:	$ 20.010.154

OBJETO CONTRACTUAL: Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 4 – 41 Barrio Centro, en el municipio de Uribe (Meta) para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del Parque Nacional Natural Tinigua.

NOVENA: 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. 84100014458** del **Banco Bancolombia.** 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: RESTITUCIÓN.- 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 PRIMERA: DESTINACIÓN.- El arrendamiento será destinado para el funcionamiento de la sede Administrativa del Parque Nacional Natural TINIGUA.

DECIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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

DÉCIMA CUARTA: 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. **PARÁGRAFO.-** 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 QUINTA: 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.

DÉCIMA SEXTA: 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 de ley, en especial las establecidas en el artículo 8, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, 9 de la Ley 80 de 1993 y articulo 90 de la Ley 1474 de 2011.

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

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

DECIMA NOVENA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.- El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa del presente contrato será ejercida por el **Jefe de Área del Parque Nacional Tinigua**, o por quien designe el ordenador del gasto 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 Orinoquia 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.

VIGÉSIMA: 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 Orinoquia, la respectiva solicitud debidamente motivada, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles de la fecha de terminación del plazo inicialmente pactado.

VIGÉSIMA PRIMERA: 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 reinicia 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 019 del10 de enero de 2012.

VIGÉSIMA TERCERA: 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 remplacen.

VIGÉSIMA CUARTA: 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 acompañada 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.

VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO. - Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es la ciudad de Villavicencio - Meta.

Para constancia se aprueba electrónicamente por los que en ella intervinieron en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

Elaboró: Mauricio Gómez Cruz - Abogado Externo Grupo de Contratos DTOR.