PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

Palestina – Huila

MEMORANDO
20266180001793

FECHA: 03-08-2026

PARA: **JORGE EDUARDO CEBALLOS BETANCUR**
Director Territorial Andes Occidentales

DE: **DANILO ANDRÉS BRAVO MORENO**
Jefe de Área Protegida
PNN Cueva de los Guácharos

ASUNTO: **Remisión estudio previo y documentos trámite contrato arrendamiento bien inmueble sede administrativa – PNN GUA, vigencia agosto 20 - noviembre 30 2026.**

Cordial saludo,

Me permito remitir estudio previo y documentos, para proceso de contratación del arrendamiento de la sede administrativa, correspondiente a la vigencia del 20 de agosto de 2026 hasta noviembre 30 de 2026, del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, el cual se requiere sea contratado a partir del 20 de agosto.

Atentamente,

DANILO ANDRÉS BRAVO MORENO
Jefe de Área Protegida
PNN Cueva de los Guácharos

Elaboró:	**Revisó:**	**Aprobó:**
María Yurany Castro Yanguma	Danilo Andrés Bravo Moreno	Danilo Andrés Bravo Moreno
Técnico Administrativo Contratista	Jefe de Área Protegida	Jefe de Área Protegida
Sede Administrativa PNN - GUA	Sede Administrativa PNN - GUA	Sede Administrativa PNN - GUA

PNN Cueva de los Guácharos
Carrera 5 No. 1A – 15 – Palestina - Huila, Colombia
guacharos@parquesnacionales.gov.co
www.parquesnacionales.gov.co

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHgazuluag GUSTAVO ADOLFO ZULUAGA CORTES

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 32-01-02-004 PARQUES NACIONALES DT. NOROCCIDENTE/ANDES OCCIDENTAL

Fecha y Hora Sistema: 4/08/2026 12:00:00 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	43526	**Fecha Registro:**	2026-08-04	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	32-01-02-004 PARQUES NACIONALES DT. NOROCCIDENTE/ANDES OCCIDENTAL						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado			**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	5.491.269,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00			**Valor Actual.:**	5.491.269,00	**Saldo x Comprometer:**	5.491.269,00	**Vr. Bloqueado**	0,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				**AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS**					
Número:	45826	**Fecha Registro:**	2026-08-04	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
1008 PNN-CUEVA DE LOS GUACHAROS	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	5.491.269,00	0,00	5.491.269,00	5.491.269,00	0,00

Objeto:	FUNCIONAMIENTO-ARRENDAMIENTO-BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA K5 1A 15 DEL MPIO DE PALESTINA (HUILA), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMIN DEL PNN CUEVA DE LOS GUÁCHAROS DE PNNC. 20266180001793

Gustavo Adolfo Zuluaga Cortes

Firmado digitalmente por Gustavo Adolfo Zuluaga Cortes
Fecha: 2026.08.04 13:33:01 -05'00'

Firma Responsable

Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante

Usuario Solicitante:	MHgazuluag	GUSTAVO ADOLFO ZULUAGA CORTES
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	32-01-02-004	PARQUES NACIONALES DT. NOROCCIDENTE/ANDES OCCIDENTAL
Fecha y Hora Sistema:	4/08/2026 12:00:00 p. m.	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.:	45826	**Fecha Registro:**	2026-08-04	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	32-01-02-004 PARQUES NACIONALES DT. NOROCCIDENTE/ANDES OCCIDENTAL		
Estado.:	Generado	**Valor Inicial:**	5.491.269,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00	**Valor Actual:**	5.491.269,00

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL
1008 PNN-CUEVA DE LOS GUACHAROS	A FUNCIONAMIENTO				
		Total:	5.491.269,00	0,00	5.491.269,00

Objeto:	FUNCIONAMIENTO-ARRENDAMIENTO-BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA K5 1A 15 DEL MPIO DE PALESTINA (HUILA), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMIN DEL PNN CUEVA DE LOS GUÁCHAROS DE PNNC. 20266180001793

Gustavo Adolfo Zuluaga Cortes

Firmado digitalmente por Gustavo Adolfo Zuluaga Cortes
Fecha: 2026.08.04 13:30:42 -05'00'

Firma Responsable

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

ESTUDIO PREVIO ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEPENDENCIA SOLICITANTE: PARQUE NACIONAL NATURAL CUEVA DE LOS GUACHAROS

1.-DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 1º. del Decreto 3572 de 2011, se crea la Unidad Administrativa 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.

La Dirección Territorial Andes Occidentales está conformada por doce Áreas Protegidas, entre las que se encuentran los Parques Nacionales Naturales Los Nevados, Las Hermosas y Nevado del Huila, los cuales a su vez desde una visión de región conforman el corredor de la Cordillera Central y abarcan jurisdicción de los Departamentos de Caldas, Risaralda, Quindío, Valle del Cauca, Huila, Cauca y Tolima.

Con el fin dar del cumplimiento y desarrollo de las metas planteadas en el Plan Estratégico Institucional y Plan Anual de Adquisiciones del Parque Nacional Natural Cueva de Los Guacharos, se hace necesario contar con un espacio físico adecuado como sede técnico administrativa que garantice condiciones de seguridad, comodidad y confort para el desempeño de funcionarios, contratistas y personal de apoyo vinculado a través de convenios y/o proyectos de cooperación, así como para la atención de usuarios tanto internos como externos relacionados con la gestión del Área Protegida. En igual sentido, se requiere de un espacio físico de confluencia regional posicionando la misión de Parques Nacionales Naturales en concordancia con la estrategia de la Dirección Territorial Andes Occidentales y otros procesos interinstitucionales que se desarrollan en la región.

El Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos no posee una sede administrativa propia y cuenta con un equipo de trabajo que lo conforma funcionarios y contratistas, además de muebles y enseres de oficina, equipos de campo, vehículos, archivos y demás elementos; lo que obliga a tener un espacio adecuado para salvaguardar equipos y para proyectar la gestión integral del área, soporte en la ejecución de los procesos y proyectos, así como el cabal cumplimiento de sus metas.

Ante la terminación de contrato del año 2026 y estando dentro de la vigencia del mismo año, se requiere garantizar de manera continua el arrendamiento de un inmueble ubicado en el municipio de Palestina Huila para el funcionamiento

de la sede técnico administrativa de los Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos, propendiendo por condiciones de seguridad, comodidad y confort para el desempeño de funcionarios y contratistas, así como para la atención de usuarios tanto internos como externos relacionados con la gestión del Área Protegida y con los procesos interinstitucionales que se desarrollan en la región.

Por las razones anteriormente expuestas y considerando las necesidades de la Dirección Territorial Andes Occidentales y el Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, se requiere celebrar un contrato de arrendamiento en el municipio de Palestina (Huila), para el funcionamiento de la sede técnico – administrativa que garantice condiciones de seguridad, comodidad y confort para la realización de actividades de funcionarios y contratistas del Parque. Este proceso de contratación se encuentra soportado por la planificación presupuestal de la vigencia fiscal 2026.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la K5 1A 15 del municipio de Palestina (Huila), para el funcionamiento de la sede administrativa del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista se obliga a cumplir con lo previsto en las especificaciones Técnicas, así como con los siguientes:

Objetivos específicos:

- Proveer en arrendamiento un bien inmueble en el municipio de Palestina Huila para ser adecuado como sede técnico administrativa del Parque Nacional Natural Cueva de Los Guacharos; garantizando condiciones de seguridad, comodidad y confort para el desempeño de funcionarios y contratistas, así como para la atención de usuarios tanto internos como externos relacionados con la gestión de la Área Protegida y con los procesos interinstitucionales que se desarrollan en la región.

- Gozar de un espacio en buen estado de servicio para uso de la sede técnico administrativa de Parque Nacional Natural Cueva de Los Guacharos.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES O SERVICIO

3.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131501	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131501 Arrendamiento de residencias

3.2. FUNDAMENTO JURIDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La regla general en los procesos de contratación pública dentro de Colombia, es la selección del contratista mediante licitación pública; sin embargo, en la legislación colombiana se contemplan excepciones a dicha regla general. La Ley 1150 de 2007, modificatoria de la Ley 80 de 1993 redefine las modalidades de contratación al interior del Estado Colombiano, que son licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Dicha Ley 1150, en su artículo 2º enumera al detalle los tipos de contratación y los casos en que proceden, estableciendo en su numeral 4º, literal i) indica que es procedente la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, establece que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Así mismo, dicha contratación se encuentra dentro del rango autorizado para el Director Territorial Andes Occidentales de conformidad con la Resolución No. 031 de 2011 y la Resolución No. 002 del 02 de Enero de 2013.

3.3. DESCRIPCIÓN TECNICA DE LOS BIENES O SERVICIOS

A continuación, se relacionan las especificaciones técnicas fundamentales que debe de cumplir el inmueble objeto de contratación y se advierte que su incumplimiento se considerará causal de rechazo de la oferta.

No. DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
206-79648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.	Un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina en la K5 1A 15; con un área de ochocientos ochenta y tres metros con noventa y un centímetros cuadrados (883.91 m2). De las cuales ciento veinticuatro metros cuadrados (124 m2) serán objeto del contrato de arrendamiento para la sede administrativa del Parque, compuesta por tres espacios, dos baños con lavamanos, 18 lámparas, 2 portones principales, 2 puertas. En general son espacios construidos en material en un primer piso, pisos de cemento con cerámica, comprendido por los siguientes linderos a saber: Por el Norte con predios de Isabel Anacona, en longitud de 23.36 metros; por el Sur con terrenos de Alirio Rengifo, en extensión de 29.17 metros; por el Este con la Carrera 5 en longitud de 43.33 metros y por el Oeste con terrenos de la misma Isabel Anacona en longitud de 30.42 metros y encierra.

3.4. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

El Arrendador se compromete con el arrendatario a lo siguiente:

1. Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado al Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble objeto de la contratación.
2. Entregar el bien inmueble en el momento de la celebración del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
3. Mantener el bien inmueble en buen estado con el fin de que pueda ser utilizado como sede administrativa de los Parques antes mencionados y realizar las reparaciones que estén a su cargo.
4. Entregar el inmueble sin deudas en servicios públicos domiciliarios, impuestos u otro concepto que afecte el normal funcionamiento de la sede administrativa a cargo de los Parques.
5. 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 en el goce del bien arrendado.
6. 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 Naturales de Colombia.
7. Suscribir las actas junto con el supervisor del contrato en el que conste las condiciones en las que se recibe y entrega el inmueble.
8. Librar a Parques Nacionales de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
9. Otorgarle a Parques Nacionales Naturales de Colombia un plazo de tres (3) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente

contrato.
10. Presentar en el plazo establecido la factura o documento equivalente del canon del mes correspondiente.
11. Presentar al momento de la elaboración del contrato los documentos exigidos por la ley.
12. 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.
13. Presentar ante la entidad la correspondiente facturación de conformidad con las normas vigentes, adjuntando soporte de paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales correspondientes al último periodo de pago.
14. Realizar los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud y Pensiones de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que la complementen, sustituyan o modifiquen; en todos los casos si hubiere lugar a ello. El Contratista deberá presentar al Supervisor de la Orden copia del pago correspondiente a los aportes de Salud y Pensión, la cual deberá adjuntarse a la constancia de cumplimiento del contratista para efectuar el pago correspondiente.

3.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen de la Ley o del presente contrato, está especialmente obligado a:

1. Pagar cumplidamente los valores pactados dentro del contrato.
2. No cambiar la destinación del Inmueble, sin autorización expresa y escrita de la Federación.
3. Mantener el Inmueble entregado en arrendamiento, en el mismo estado en que los reciba, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran salvo los que se deriven de uso normal y legítimo.
4. No hacer mejoras de ninguna especie en los Inmuebles, sin autorización previa y escrita de la Federación.
5. Ejercer la supervisión integral del contrato.
6. Certificar en forma escrita y oportuna para efecto del respectivo pago, según el canon de arrendamiento mensual.
7. Comunicar al arrendador del servicio de manera escrita las anomalías que se presenten en la ejecución del contrato.
8. Liquidar el contrato en el tiempo establecido.
9. Verificar el pago oportuno de las obligaciones al sistema de seguridades sociales o parafiscales cuando sea el caso.

4. SOPORTE TECNICO DEL VALOR ESTIMADO

El presupuesto oficial para el presente proceso, incluidos impuestos, 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 **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($5.491.269).**

NUMERO DE CDP:	43526
ENTIDAD:	PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES
NIT:	811.004.962-0
DEPENDENCIA:	DTAO
CUENTA:	FUNCIONAMIENTO RECURSO: 10
PROYECTO DE INVERSION:	N/A
PRODUCTO:	N/A
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:	72221
TITULO:	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles residenciales a comisión o por contrato.
VALOR TOTAL:	**$5.491.269**

5. ESTRUCTURA DEL ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el manual único de contratación de Parques Nacionales Naturales y la guía para la elaboración de estudios del sector diseñada por la Agencia Nacional de contratación – Colombia Compra Eficiente, se realizará el análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

5.1. ANALISIS DE LA OFERTA

Para la realización de este análisis de la oferta fue necesario identificar los posibles proveedores en el mercado del bien o servicio, determinando su tipo de constitución, la dinámica que ejerce en el mercado y su ubicación, de la siguiente manera:

NOMBRE DEL PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE	CONDICIONES LOCATIVAS DEL INMUEBLE	LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE
Federación Nacional de Cafeteros de Colombia	Inmueble que consta de tres espacios, dos baños con lavamanos, 18 lámparas, 2 portones principales, 2 puertas.	K5 1A 15, Palestina (Huila).

5.2 ANALISIS DEL MERCADO

Para la realización de este estudio del sector, fue necesario realizar un análisis del mercado en el municipio de Palestina (Huila) (lugar de ejecución). Lo anterior, con la finalidad de establecer la calidad, servicio, plazo, ubicación y canon de arrendamiento del inmueble requerido.

Cotización solicitada:

NOMBRE DEL PROPIETARIO	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDOS TODOS LOS GRAVAMES O IMPUESTO APLICABLES	LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	PROMEDIO O MEDIA ARITMETICA
Federación Nacional de Cafeteros de Colombia	Un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina en la K 5 C 1; con un área de ochocientos ochenta y tres metros con noventa y un centímetros cuadrados (883.91 m2). De las cuales ciento veinticuatro metros cuadrados (124 m2) serán objeto del contrato de arrendamiento para la sede administrativa del Parque, compuesta por tres espacios, dos baños con lavamanos, 18 lámparas, 2 portones principales, 2 puertas. En general son espacios construidos en material en un primer piso, pisos de cemento con cerámica, comprendido por los siguientes linderos a saber: Por el Norte con predios de Isabel Anacona, en longitud de 23.36 metros; por el Sur con terrenos de Alirio Rengifo, en extensión de 29.17 metros; por el Este con la Carrera 5 en longitud de 43.33 metros y por el Oeste con terrenos de la misma Isabel Anacona en longitud de 30.42 metros y encierra.	$598.059 Vigencia 2026 Fracción mes agosto (20 al 31)	K5 1A 15, Palestina (Huila)	
Federación Nacional de Cafeteros de Colombia	Un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina en la K 5 C 1; con un área de ochocientos ochenta y tres metros con noventa y un centímetros cuadrados (883.91 m2). De las cuales ciento veinticuatro metros cuadrados (124 m2) serán objeto del contrato de arrendamiento para la sede administrativa del Parque, compuesta por tres espacios, dos baños	$1.631.070 Vigencia 2026	K5 1A 15, Palestina (Huila)	

NOMBRE DEL PROPIETARIO	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDOS TODOS LOS GRAVAMES O IMPUESTO APLICABLES	LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	PROMEDIO O MEDIA ARITMETICA
	con lavamanos, 18 lámparas, 2 portones principales, 2 puertas. En general son espacios construidos en material en un primer piso, pisos de cemento con cerámica, comprendido por los siguientes linderos a saber: Por el Norte con predios de Isabel Anacona, en longitud de 23.36 metros; por el Sur con terrenos de Alirio Rengifo, en extensión de 29.17 metros; por el Este con la Carrera 5 en longitud de 43.33 metros y por el Oeste con terrenos de la misma Isabel Anacona en longitud de 30.42 metros y encierra.			

Justificación único proveedor: El espacio que como sede operativa y administrativa requiere arrendar el Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos en el municipio de Palestina (Huila), se hace necesario para el cumplimiento de la misión institucional, el cumplimiento de las metas estipuladas en el PAA 2026 del área protegida, para óptimo desarrollo de proyectos, planes y programas, debido a que el lugar, no posee una alta demanda de servicios de arrendamiento formalmente constituidos, es decir, se hace complejo encontrar un proveedor de servicios de arrendamiento que cumpla con los requisitos de ley para realizar contrataciones con entidades del estado, por lo tanto a la hora de realizar el análisis de mercado nos encontramos con la situación de que solo una persona en el municipio de Palestina, cuenta con los requerimientos de la ley necesarios y posee un inmueble con las características requeridas para dar cumplimiento al contrato.

5.3 ANALISIS DE LA DEMANDA

De igual forma, y de acuerdo a la experiencia en anteriores contrataciones, éste estudio previo busca realizar un análisis de la demanda de conformidad con el histórico de precios que se referencia de la siguiente manera:

NUMERO Y AÑO DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CANON	PLAZO DE EJECUCIÓN	No. DE CONSTANCIA SECOP
No. 004 de 2019.	Contrato para el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina (Huila), para la sede administrativa del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos de	$6.540.000	12 meses.	DTAO-CAR-N-004-2019

	Parques Nacionales Naturales de Colombia.			
No. 004 de 2020.	Contrato para el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina (Huila), para la sede administrativa del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos de Parques Nacionales Naturales de Colombia.	$6.988.791	12 meses.	DTAO-CAR-N-004-2020
No. 008 de 2022.	Contrato para el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina (Huila), para la sede administrativa del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos de Parques Nacionales Naturales de Colombia.	$6.938.271	12 meses.	DTAO-CAR-N-008-2020

6. FORMA DE PAGO

Parques Nacionales Naturales de Colombia, pagará al Arrendador en una fracción de **QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($598.059)** y tres mensualidades anticipadas por valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETENTA PESOS M/CTE ($1.631.070)**, con cargo y planificación al PAC asignado para el PNN Cueva de los Guácharos vigencia 2026. 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 PRIMERO: Los pagos al **ARRENDADOR** se sujetarán a la situación de fondos que haga el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, circunstancia que declara conocer el arrendador con la suscripción del contrato, exonerando de toda responsabilidad a **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.**

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato en la cuenta bancaria aportada por el contratista.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá una duración **HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, previo al cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento del mismo.

8. LUGAR DE EJECUCION

Se requiere que los bienes serán prestados en la K5 1A 15, en el municipio de Palestina – Huila.

9. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

En este caso y en atención a la naturaleza de las obligaciones, se celebrará un Contrato de Arrendamiento.

10. ANALISIS DE RIESGO

Clase de Riesgo	No	Riesgo	Tipificación	Mitigación	ASIGNACIÓN DEL RIESGO		ESTIMACIÓN DEL RIESGO		
					PARQUES NACIONALES NATURALES	Proponente y/o Contratista	Probabilidad de Ocurrencia	Impacto o severidad	Valoración (%)
Riesgos Operacionales	1	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos, pliegos de condiciones, entre otros, que puedan afectar la obtención del objeto contractual.	Cuando en la elaboración de un documento en la etapa precontractual se consignan errores que pueden afectar la obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual	100%	0%	MB	MB	6

Clase de Riesgo	No	Riesgo	Tipificación	Mitigación	ASIGNACIÓN DEL RIESGO		ESTIMACIÓN DEL RIESGO		
					PARQUES NACIONALES NATURALES	Proponente y/o Contratista	Probabilidad de Ocurrencia	Impacto o severidad	Valoración (%)
	2	Errores cometidos por el contratista en la presentación de documentos	Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual.	0%	100%	MB	MB	6
	3	Extensión del plazo	Cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.	Estrategias de gestión oportunas y adecuadas para prevenir, atender y resolver o reprogramar las diversas causas específicas de retrasos durante la ejecución del contrato.	50%	50%	MA	MB	7

A = Alto (10)
MA= Medio Alto (8)
MB = Medio Bajo (6)
B = Bajo (5)

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato que resulte de la adjudicación del presente estudio será ejercida por el **Jefe de Área Protegida del PNN Cueva de los Guácharos** o a quien el ordenador del gasto delegue, con el fin de verificar el cumplimiento del contrato, de los servicios y su calidad.

12.CESIÓN Y SUBCONTRATOS

El oferente seleccionado con la adjudicación no podrá ceder el contrato resultante del presente proceso de selección a persona alguna, salvo autorización previa, expresa y escrita de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.

13.IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

Se entenderán incluidos en el valor del contrato, todos los impuestos, costos, gastos, tasas, contribuciones y utilidades del contratista, que se derivan de la ejecución del contrato, circunstancia que, con la presentación de la oferta, se entiende aceptada por el oferente.

14. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA ENMARCADO EN UN PROYECTO DEL PLAN MARCO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO DE PAZ O ASOCIADO AL ACUERDO DE PAZ.

El presente proceso no se encuentra enmarcado en un Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz.

Para constancia se suscribe, en el mes de agosto de 2026.

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

DANILO ANDRÉS BRAVO MORENO
Jefe de Área Protegida
PNN Cueva de los Guácharos

Proyectó: María Yurany Castro Yanguma – Técnico Administrativo Contratista PNN Cueva de los Guácharos
Revisó: Alejandra Mendoza Florez- Abogada Contratos DTAO
Revisó: Mónica Juliana Posada Naranjo/ Profesional Especializada Grado 13

MÁS FEDERACIÓN

Federación Nacional de Cafeteros de Colombia

Comité de Cafeteros del Huila

Neiva Huila, julio 27 de 2026.

Señores:
PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA
PNN CUEVA DE LOS GUACHAROS

Cordial saludo.

Me permito presentar cotización para el arrendamiento de dos locales propiedad de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia – Comité Departamental de Cafeteros del Huila, en el municipio de Palestina Huila.

- Dos locales ubicados en la carrera 5 No. 1 A – 15, identificados con la matricula inmobiliaria 206-79648.
- Área para ser arrendada es de 124 m2 aproximadamente, que consta de tres espacios, dos baños con lavamanos, 18 lámparas, 2 portones principales, 2 puertas. También se puede hacer uso del área exterior.
- Objeto: Arrendamiento para el funcionamiento de la sede administrativa de Parques Nacionales Naturales de Colombia - Cueva de los Guacharos.
- Duración: tres (03) meses y once (11) días
- El valor del arriendo mensual es de $1.631.070 (IVA incluido) el canon incluye los servicios de energía eléctrica y agua.

Cordialmente,

MARIA JIMENA SALAZAR ROA
Directora Administrativa y Financiera (E)

Proyectó: Ángela P. Parra Montealegre – Analista Bienes y Servicios
Revisó: Adriana Martínez Bernal - Coordinadora Bienes y Servicios

Avenida 26 n.° 49 - 176, Vía Tello
Neiva - Colombia
PBX: (57-8) 866 1327 / 29 - 866 1331 / 32 / 35
NIT: 860.007.538-2
federaciondecafeteros.org