PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACIÓN NO. CAR-DTAO-001-2026 SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA CON NIT No. 860007538-2, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 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.

ARRENDADOR:	FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA
OBJETO:	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.
ARRENDATARIO	PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA – DIRECCION TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES
VALOR	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE INCLUIDO IVA ($5.491.269)
PLAZO DE EJECUCIÓN	EL CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN **HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, CONTADOS A PARTIR DEL VEINTE (20) DE AGOSTO DE 2026 Y PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL MISMO.

Entre los suscritos a saber, **JORGE EDUARDO CEBALLOS BETANCUR**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.282.381 expedida en Manizales, quien en su calidad de Director actúa en nombre y representación de la Dirección Territorial Andes Occidentales de Parques Nacionales Naturales de Colombia, con NIT: 811.004.962-0, según la Resolución de nombramiento No. 002 del 07 de Octubre de 2011; Acta de Posesión No. 006 del 07 de Octubre de 2011, y en uso de sus facultades legales y las otorgadas por la Resolución No. 388 del 30 de diciembre de 2021 proferida por el Director General de Parques Nacionales Naturales de Colombia, quien en lo sucesivo se denominará PARQUES por una parte; y por la otra, la **FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA** con NIT No 860007538-2, en su calidad de directora ejecutiva **EDNA YOLIMA CALDERON OME**, identificada con C.C. No 36.292.067, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública No. 2494 de fecha 7 de junio de 2023 en la Notaría Dieciséis del Circulo de Bogotá, quien

en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido suscribir el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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.

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.

Que es intención de la **FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA** con NIT No 860007538-2, en calidad de propietario arrendar el bien inmueble urbano 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 la cual 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. Escritura Pública No. 0978 del 22 de diciembre de 2015 y Matricula Inmobiliaria No. 206-79648.

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.

Que, de conformidad con los documentos allegados, el arrendador se ajusta a los requerimientos establecidos por la Dirección Territorial Andes Occidentales.

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 inmueble de propiedad de la Federación 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. - 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*".*

CLÁUSULA TERCERA: 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.

CLÁUSULA CUARTA: 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.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO. - La vigencia del contrato tendrá una duración **HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, CONTADOS A PARTIR DEL VEINTE (20) DE AGOSTO DE 2026, y previo al cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCION. - El contrato tendrá una duración **HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026**, CONTADOS A PARTIR DEL VEINTE (20) DE AGOSTO DE 2026 y previo al cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento del mismo.

CLAUSULA SÉPTIMA: VALOR. - Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($5.491.269) incluido IVA.**

CLÁUSULA OCTAVA: 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.**

CLÁUSULA NOVENA: FONDOS DEL CONTRATO. - El valor del contrato se imputará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 43526 del 4 de agosto de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO. - El presente contrato se considera perfeccionado al momento de su suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN. - El presente contrato requiere para su legalización de la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 PNN Cueva de los Guácharos,** quien tendrá las siguientes facultades: a) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR de acuerdo con la naturaleza, calidad y demás especificaciones del contrato, los cuales deben ajustarse a los criterios establecidos por PARQUES 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 ARRENDADOR 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 CUARTA: MODIFICACIÓN DEL VALOR Y DEL PLAZO. - Toda modificación del plazo y/o valor del presente contrato se efectuará a través de otrosí, antes de su vencimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 ARRENDADOR no se presenta para llevar a cabo la liquidación o no se logra acuerdo sobre su contenido, PARQUES, en cualquier tiempo, unilateralmente, mediante

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 PARQUES y la ARRENDADORA con ocasión de la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: - DOMICILIO. - Para todos los efectos legales, se tiene como domicilio la Carrera 42 # 47 — 21 Barrio Centro-Torres de Bomboná Oficina 202. Medellín-Antioquia.

Para constancia se firma, a los veinte (20) días del mes de agosto de 2026.

"EL PRESENTE CONTRATO SE ENTIENDE ACEPTADO Y FIRMADO DE MANERA ELECTRÓNICA EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL DEL SECOP II CON EL USUARIO Y CONTRASEÑA DEL ORDENADOR DEL GASTO Y EL CONTRATISTA"