CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO 006 DEL 2026 NACIÓN SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO Y AG CONSULTORES AMBIENTALES SAS, IDENTIFICADO CON NIT. 805000822-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR GUSTAVO GUTIÉRREZ CERON IDENTIFICADO CON C.C. 16758291 EXPEDIDA EN CALI-VALLE DEL CAUCA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 372-6718.

CLÁUSULAS: PRIMERA: OBJETO. "*DP11-1106-07 contratar el arrendamiento de un bien inmueble destinado para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del SFF MALPELO, con el fin de garantizar el desarrollo de las actividades misionales y administrativas del área protegida, en el marco de la conservación de la diversidad biológica de las áreas protegidas del SINAP nacional*"

CLAUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

A continuación, se relacionan las especificaciones técnicas mínimas que debe cumplir el inmueble que se toma en arrendamiento:

- **Ubicación:** Municipio de Buenaventura, Valle del Cauca.
- **Dirección o referencia de ubicación:**
  Tipo Predio: URBANO
  1) CARRERA 9 CALLE CUNDINAMARCA
  2) CL 5 # 7 - 26 COMUNA 1
- **Descripción, cabida y linderos:** Un lote de terreno con su correspondiente edificación, situado en la calle Cundinamarca, zona b de la nomenclatura urbana de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas parciales: por el frente, en extensión de 8.90 metros, con la calle pública o carrera 9; por el costado derecho entrando, en extensión de 13.00 metros, con propiedad del señor Ramón Ortiz; por el costado izquierdo, en extensión de 13.70 metros, con propiedad de Ruth Menzoa; y por el fondo o centro, en extensión de 9.30 metros, con propiedad de Rafael Rengifo, lo cual arroja un área total de 122.21 M2.
- **Especificaciones:** Local de 100 m2 aproximadamente, dividido mínimo en 4 ambientes, 1 semisótano, 1 baño, 1 puerta principal con seguridad mínimo de dos candados, puerta interna con chapa**.**
- **Destinación:** Espacio destinado para la sede administrativa y operativa del Santuario de Fauna y Flora Malpelo.

TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES

1. Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado por la Dirección Territorial Pacifico- Santuario de Fauna y Flora Malpelo 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 y operativa para el Santuario de Fauna y Flora Malpelo.
3. 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 embarazo en el goce del bien arrendado.

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Entregar el bien inmueble en el momento de la celebración del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y garantizar que el inmueble cuente con los servicios públicos domiciliarios.
2. Mantener el inmueble en buen estado y realizar las reparaciones que estén a su cargo.
3. Mantener en el inmueble los servicios, elementos 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.
4. Suscribir acta junto con el supervisor del contrato en el que conste las condiciones en las que se recibe el inmueble.
5. Librar a Parques Nacionales de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Una vez finalizado el plazo contractual, o terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la ley o en el presente contrato, Parques Nacionales Naturales de Colombia se obliga a restituir y entregar el inmueble al arrendador dentro del término legal aplicable o, en su defecto, en un plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de terminación para desocupar el inmueble.

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO 006 DEL 2026 NACIÓN SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO Y AG CONSULTORES AMBIENTALES SAS, IDENTIFICADO CON NIT. 805000822-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR GUSTAVO GUTIÉRREZ CERON IDENTIFICADO CON C.C. 16758291 EXPEDIDA EN CALI-VALLE DEL CAUCA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 372-6718.

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 la 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, Código civil (Ley 820 de 2003).
10. 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.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

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

a) Recibir el inmueble dado en arrendamiento y utilizarlo única y exclusivamente como sede operativa del Santuario de Fauna y Flora MALPELO.
b) Mantener y conservar el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
c) 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.
d) Pagar al Arrendador el precio pactado de manera oportuna, en los plazos establecidos en el Contrato, previa expedición de las constancias de cumplimiento.
e) 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.
f) Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, restituir el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del mismo, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
g) Verificar el cumplimiento de las actividades y obligaciones contraídas por el Arrendador.
h) El supervisor deberá levantar un acta en el que conste las condiciones en las que entrega el bien con su respectivo inventario.
i) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
j) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
k) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
l) Prestar la colaboración necesaria para que el Arrendador satisfaga plenamente el objeto contractual.
m)Las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del Contrato

PARÁGRAFO 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.

SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será hasta el **31 de diciembre de 2026**, contados a partir de la fecha en que se dé inicio del contrato a través de la Plataforma Secop II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

SÉPTIMA: SUPERVISIÓN; La entidad precisa que, de conformidad con el análisis realizado a la normatividad legal vigente, especialmente los numerales 1 y 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, relacionada con la supervisión de los contratos, la Dirección Territorial Pacifico ejercerá el seguimiento y supervisión de la correcta ejecución del contrato que se celebre.

La supervisión del contrato que resulte del presente proceso de selección será ejercida por el Profesional Universitario Código 2044 grado 9, Gustavo Adolfo Herrera Suarez**,** o por quien la Ordenadora del Gasto designe. Adicional a las funciones y responsabilidades asignadas en la Ley

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO 006 DEL 2026 NACIÓN SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO Y AG CONSULTORES AMBIENTALES SAS, IDENTIFICADO CON NIT. 805000822-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR GUSTAVO GUTIÉRREZ CERON IDENTIFICADO CON C.C. 16758291 EXPEDIDA EN CALI-VALLE DEL CAUCA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 372-6718.

1474 de 2011, en los documentos y manuales establecidos en la Dirección Territorial Pacifico y que forman parte integral del presente proceso, el Supervisor del contrato, entre otros tendrá, las siguientes:
1. Verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos, por tanto, estará encargado de que se garantice el cumplimiento de las actividades descritas en el alcance del objeto del contrato del presente estudio.
2. Coordinar la supervisión de las actividades relacionadas con la actualización, soporte, calidad de los servicios adquiridos.
3. Inspeccionar y vigilar la calidad de los servicios ofrecidos, según el caso.
4. Rendir y suscribir todos los informes a que haya lugar.
5. Supervisar el cumplimiento del contrato e informar cualquier irregularidad que se presenten en la entrega de los bienes contratados.
6. Verificar que el contratista presente las certificaciones del pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, ARP, cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, mediante certificación expedida por el revisor fiscal si existiere de acuerdo con la ley o por el representante legal en su defecto; esto es, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
7. Supervisar las obligaciones del contratista.
8. En general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

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, corresponde a la suma de **SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.166.250).**

NOVENA: FORMA DE PAGO PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO pagará al ARRENDADOR el valor de **SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.166.250),** por concepto de canon de arrendamiento, discriminados de la siguiente manera: para el mes de octubre el valor del canon será correspondiente a 18 días, esto es la suma de un valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($1.653.750)** correspondiente al periodo comprendido entre el 13 de octubre al 30 de octubre de 2026**.** para el mes de noviembre y diciembre del 2026 el valor mensual establecido por las partes, que corresponde a la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($2.756.250),** 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.

En todo caso, 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 contratista con la suscripción del contrato, exonerando de toda responsabilidad a PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.

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 **NACIÓN-PARQUES NACIONALES NATURALES - DIRECCIÓN TERRITORIAL PACIFICO No 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 CORRIENTE No. 842-114558-01 del 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 PRIMERA: GARANTÍAS. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, atendiendo la naturaleza del objeto de este, la forma de pago y el análisis de riesgo que se incluye

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO 006 DEL 2026 NACIÓN SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO Y AG CONSULTORES AMBIENTALES SAS, IDENTIFICADO CON NIT. 805000822-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR GUSTAVO GUTIÉRREZ CERON IDENTIFICADO CON C.C. 16758291 EXPEDIDA EN CALI-VALLE DEL CAUCA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 372-6718.

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 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. 8526 de fecha 07 de octubre de 2026.

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. - El inmueble entregado en arrendamiento será destinado como oficina administrativa y operativa para el SFF MALPELO.

DECIMA SEXTA. 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 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 3º 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 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.

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

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

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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO 006 DEL 2026 NACIÓN SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA-SFF MALPELO Y AG CONSULTORES AMBIENTALES SAS, IDENTIFICADO CON NIT. 805000822-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR GUSTAVO GUTIÉRREZ CERON IDENTIFICADO CON C.C. 16758291 EXPEDIDA EN CALI-VALLE DEL CAUCA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 372-6718.

VIGÉSIMA TERCERA: 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.

VIGÉSIMA CUARTA: 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 1o. de la Ley 95 de 1890.

VIGÉSIMA QUINTA: 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.

VIGÉSIMA SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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.

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

Elaboró: Juliana Isabel Montes Romero- Abogada Contratista DTPA Juliana Isabel Montes