CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NACIÓN NO. 002 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA y VIVIANA ISABEL RONDÓN JARAMILLO, C.C 1.061.654.672, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 NO. 2-30, SECTOR LA BOMBA EN EL CORREGIMIENTO DE FLORENCIA, SAMANÁ, CALDAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE APOYO OPERATIVO DEL PARQUE NACIONAL NATURAL SELVA DE FLORENCIA.

ARRENDADOR:	**VIVIANA ISABEL RONDÓN JARAMILLO**
OBJETO:	DO-1163 Contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 2-30, sector La Bomba en el corregimiento de Florencia, Samaná, Caldas, para el funcionamiento de la sede de apoyo operativo del Parque Nacional Natural Selva de Florencia.
ARRENDATARIO	PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA – DIRECCION TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES
VALOR	**DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($2.066.666) MCTE**
PLAZO DE EJECUCIÓN	El contrato tendrá una duración de **UN MES (01) MESES Y SEIS (6) DÍAS**, contados a partir del diez (10) de noviembre de 2026 hasta el 15 de diciembre 2026 y previo al cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento del mismo.

Entre los suscritos a saber, **HENRY PINZON BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía No **80.435.324**, en su calidad de **Ordenador del Gasto de la Dirección Territorial Andes Occidentales**, Encargado, quien actúa a nombre de **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, en virtud de las facultades otorgadas por la Resolución No. 478 del 27 de Octubre de 2026, y en uso de sus facultades legales y las otorgadas, proferida por la Directora General de Parques Nacionales Naturales de Colombia, quien en lo sucesivo se denominará PARQUES por una parte; y por la otra, **VIVIANA ISABEL RONDÓN JARAMILLO,** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.061.654.672, en su calidad de propietaria, 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 Selva de Florencia, se hace necesario contar con un espacio físico adecuado como sede operativa y administrativa que garantice 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. En igual sentido, se requiere, para que sirva como sede administrativa y operativa soporte de los procesos administrativos y misionales en curso como son el plan local de prevención vigilancia y control del área protegida, la restauración ecológica en predios saneados por el parque, la educación ambiental, los procesos administrativos, así como para el fortalecimiento de las acciones interinstitucionales.

El Parque Nacional Natural Selva de Florencia no posee una sede operativa o 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 el cierre de vigencia 2026, se requiere garantizar de manera continua el arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento de Florencia, Caldas, para el funcionamiento de la sede técnico administrativa del Parque Nacional Natural Selva de Florencia, 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 corredor Cordillera Central 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 Selva de Florencia, se requiere celebrar un contrato de arrendamiento en el corregimiento de Florencia, Samaná, Caldas, de un inmueble para ser usado como sede administrativa y operativa. Este proceso de contratación se encuentra soportado por la planificación presupuestal de la vigencia fiscal

2026 y la aprobación de las vigencias futuras diciembre 2026 y 2027, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de metas y gestión contempladas en el Plan Estratégico Institucional y Plan Anual de Adquisiciones.

Que, de conformidad con los documentos allegados, el oferente 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: DO-1163 Contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 2-30, sector La Bomba en el corregimiento de Florencia, Samaná, Caldas, para el funcionamiento de la sede de apoyo operativo del Parque Nacional Natural Selva de Florencia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. - Bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 2-30, sector La Bomba en el corregimiento de Florencia, Samaná, Caldas, con Matricula Inmobiliaria No. 114-4432, con los siguientes linderos: " *POR EL FRENTE CON LA CARRETERA DORADA-SONSON; POR EL COSTADO DERECHO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS GONZAGA LOPEZ; POR EL COSTADO IZQUIERDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR GILBERTO FRANCO ARISTIZABAL; Y POR EL CENTRO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR MANUEL GIRALDO HENAO ".*

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 a el Parque Nacional Natural Selva de Florencia 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 diez (10) 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. 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).
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. De conformidad con el Articulo 244 de la Ley 1955 de 2019, para la aceptación de la planilla cuya base sea menor al 40% del valor a pagar, será necesario anexar con su cuenta una certificación firmada por representante legal (propietario) o revisor fiscal mediante la cual garantice el cumplimiento del Artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE PARQUES. - 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. Ejercer la supervisión integral del contrato.
3. Certificar en forma escrita y oportuna para efecto del respectivo pago, según el canon de arrendamiento mensual.
4. Comunicar al arrendador del servicio de manera escrita las anomalías que se presenten en la ejecución del contrato.
5. Liquidar el contrato en el tiempo establecido.
6. Verificar el pago oportuno de las obligaciones al sistema de seguridades sociales o parafiscales cuando sea el caso.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO. - El contrato tendrá una duración de **UN MES (01) MESES Y SEIS (6) DÍAS**, contados a partir del diez (10) de noviembre de 2026 hasta el 15 de diciembre 2026 y previo al cumplimiento de los requisitos de

ejecución y perfeccionamiento del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCION. - El plazo de ejecución será por **UN MES (01) MESES Y SEIS (6) DÍAS**, contados a partir del diez (10) de noviembre de 2026 hasta el 15 de diciembre 2026.

CLAUSULA SÉPTIMA: VALOR. - Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma **DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($2.066.666) MCTE**.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO: Parques Nacionales Naturales de Colombia, pagará al contratista fracción del mes de noviembre 10 al 30 de 2026 por el valor de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($1.205.555) M/CTE** con cargo y planificación al PAC asignado para el Parque Nacional Natural Selva de Florencia para el año 2026 y un excedente correspondiente del 01 al 15 de diciembre por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO ONCE PESOS ($861.111) M/CTE** con cargo y planificación al PAC asignado al Parque Nacional Natural Selva de Florencia, bajo la apropiación de vigencias futuras 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: El Artículo 135 de la ley 1753 de 2015, reza lo siguiente: "Los trabajadores independientes por cuenta propia y los independientes con contrato diferente a prestación de servicios que perciban ingresos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), cotizarán mes vencido al Sistema Integral de Seguridad Social sobre un ingreso base de cotización mínimo del cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado de sus ingresos…"

De conformidad con el Articulo 244 de la Ley 1955 de 2019, para la aceptación de la planilla cuya base sea menor al 40% del valor a pagar, será necesario anexar con su cuenta una certificación firmada por representante legal (propietario) o revisor fiscal mediante la cual garantice el cumplimiento del Artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.

En todo caso los pagos al **CONTRATISTA** 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.**

CLÁUSULA NOVENA: FONDOS DEL CONTRATO. - El valor de esta contratación se imputará al certificado de disponibilidad presupuestal No. 48926 del 10 de noviembre de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si el CONTRATISTA incumpliere cualquiera de las obligaciones del contrato, o se declare la caducidad, se hará efectiva a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato. EL CONTRATISTA autoriza a PARQUES para descontar y tomar el valor de que trata esta cláusula del valor total del contrato, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas o si no fuere posible lo anterior se hará por vía de jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS. - La mora o el incumplimiento en el objeto del contrato por parte del CONTRATISTA o incumplimiento parcial de sus obligaciones contractuales causará multas por un valor equivalente al 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 CONTRATISTA autoriza a la PARQUES para descontar y tomar el valor de las multas de que trata esta cláusula del valor total del contrato y si no fuere posible lo anterior se hará por vía de jurisdicción coactiva. El pago o deducción de las multas y/o la cláusula penal pecuniaria no exonerará al CONTRATISTA de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: 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 de área protegida del Parque Nacional Natural Selva de Florencia**, quien tendrá las siguientes facultades: a) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA de acuerdo con la naturaleza, calidad y demás especificaciones del servicio requerido, 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 CONTRATISTA 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 OCTAVA; 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 NOVENA: 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 CONTRATISTA no se presenta para llevar a cabo la liquidación o no se logra acuerdo sobre su contenido, PARQUES, en cualquier tiempo, unilateralmente, mediante

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: - 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 en la ciudad de Medellín, a los diez (10) días del mes de noviembre 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"