PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°011 DE 2026

Entre los suscritos a saber, **CARLOS CESAR VIDAL PASTRANA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 10.775.944, en su calidad de Director Territorial Caribe 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 N°061 del 12 de febrero de 2025, y por la otra por la otra **ALFREDO FERNANDEZ DE CASTRO RIASCOS,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°12.616.725, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES F & S S.A.S.,** con NIT. 900654945-6**,** quien en delante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 011 DE 2026**, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

a) 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.

b) Por su parte, Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene como misión Administrar y Manejar las áreas a cargo de Parques Nacionales Naturales y coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) de Colombia, promoviendo la participación de diversos actores, con el propósito de conservar la diversidad biológica y cultural del país, contribuyendo al desarrollo sostenible y a un medio ambiente sano.

c) Dentro de la estructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se estableció que cuenta con la Dirección General y las Subdirecciones de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, de Sostenibilidad y Negocios Ambientales, Subdirección Administrativa y Financiera, las Direcciones Territoriales y los Órganos de Asesoría y Coordinación. Las Direcciones Territoriales son las siguientes: Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Amazonia, Dirección Territorial Andes Nororientales, Dirección Territorial Orinoquia, Dirección Territorial Pacifico y Dirección Territorial Caribe. Esta última cuenta con catorce áreas protegidas, entre las que se encuentran el Parque Nacional Natural Tayrona.

d) El Parque Nacional Natural Tayrona, se encuentra ubicado en la región Caribe Colombiana, al norte del distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta en el departamento del Magdalena, en las estribaciones del flanco noroccidental de la Sierra Nevada de Santa Marta. Según la Resolución Ejecutiva 292 de 1969, tiene una extensión de 15000 Ha (12000 terrestres y 3000 marinas), Resolución 191 de 1964, que va desde Punta Venado en el corregimiento de Taganga (11°16’20” N y 74°12’56” W) hasta la desembocadura del río Piedras (11°21’33” N y 73°53’11” W). Comprende un gradiente altitudinal entre 0 y 900 m., con una longitud de 35 km y un ancho máximo de 6.5 km que incluye la parte terrestre y marina, a partir del borde del Mar Caribe. Abarca zonas de vida tropical y subandina (Hernández, J. y Rodríguez, P. 1988).Hace parte del sistema nacional de parque desde 1964 cuando fue declarado Parque Nacional Natural con el objetivo de conservar la flora, la fauna y las bellezas escénicas nacionales con fines científicos (Visioni, A. 2002),(mapa).La temperatura promedio anual a nivel del mar es de 27 ºC y se calcula en unos 22 ºC para las cimas elevadas del Parque, tales como los cerros el Cielo (850 msnm), Aguas Muertas, No Se Vé y San Lucas con algo más de 900 msnm.

e) El 12 de diciembre de 2016, Patrimonio Natural, Fondo para la Biodiversidad y Áreas Protegidas, con Recursos de Cooperación del gobierno de Alemania a través del programa de Áreas Protegidas y Diversidad Biológica KFW – Fase I, Suscribió el Contrato KFW-CCOM-007-2016, con EDUARDOÑO S.A.S cuyo objeto fue Compraventa de Embarcaciones y Equipos de Navegación para atender los requerimientos de Áreas Protegidas de la Dirección Territorial Caribe.

f) El 24 de abril de 2017, producto del contrato en referencia de Patrimonio Natural, se le asignó al Parque Nacional Natural Tayrona, un BOTE DE 32 PIES: FABRICADO EN PLASTICO REFORZADO Y FIBRA DE VIDRIO CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES: ESLORA ENTRE 9.80 Y 9.90 M, MANGA ENTRE 2.43 Y 2.50

M, CARGA UTIL 2800 KG, PUNTAL MAXIMO: 1.35M, PESO APROX 1800 KG, con dos motores fuera de borda F150 BETX. Embarcación identificada con el nombre y CP: GAYRACA, CP-05-3844-B

g) Con esta embarcación se fortalecen los procesos institucionales que actualmente se vienen desarrollando como son: Implementación del Plan de Manejo con los cuatro pueblos de la SNSM, y los procesos de Prevención, Control y Vigilancia, así como los de relacionamiento con las comunidades, colonos, campesinos y entidades estatales y no gubernamentales en el marco de la estrategia de UOT.

h) Con el objeto de mantener un lugar donde atraque esta embarcación, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de los espacios para estacionar, en un parqueadero que quede en la ciudad de Santa Marta y que haga conexión vía marina con el área protegida.

i) Que es intención de la empresa **INVERSIONES F & S S.A.S**. representada legalmente por **ALFREDO FERNANDEZ DE CASTRO RIASCOS**, dar en arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la Carrera 1 No. 1-03 El Rodadero, en la ciudad de Santa Marta, el cual colinda colinda al Norte con Cerros de Tamacá, al Sur con terrenos que son o fueron de la Texas Petroleum Company, al Este con Cemino de la Cuesta de Gaira y al Oeste con Playones Marinos, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria N°080-9476.

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

- Capacidad: Espacio para parquear la embarcación Gayraca.
- Ubicación: el inmueble debe encontrarse en el sector del Rodadero de la ciudad de Santa Marta, con fácil acceso al Mar.
- Planta física: el inmueble a arrendar debe contar con encerramiento en muros, acceso amplio, bahías o estacionamientos demarcados, individuales, cubiertos, con iluminación.
- Servicios con cargo al contratista: El inmueble debe contar con servicio de Vigilancia las 24 horas bien sea por guardia de seguridad permanente o por circuito cerrado de televisión activo, iluminación, puesto de atención y/o caseta de vigilancia.
- El horario de atención debe ser de 24 horas y los 7 días de la semana, incluyendo fines de semana y días festivos.
- Servicio de Tractor para la salida y llegada de la embarcación, las 24 horas.
- Servicio de agua y energía las veces que lo requiera para el mantenimiento de la embarcación.
- El Parqueo de la embarcación se hace sobre el tráiler de propiedad de Parques Nacionales

j) Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

k) 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 prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

l) Que el PARQUE NACIONAL NATURAL TAYRONA, realizó estudios y documentos previos en los cuales expuso la necesidad de contratar.

m) Que de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. se elaboró Acto administrativo de justificación de la contratación directa, a través de la Resolución N°208 del 19 de noviembre de 2026.

n) Que el presupuesto oficial se estima hasta en la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS M/CTE ($693.127).,** amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°27026 de 2026 de fuente NACION.

o) Que, en mérito de lo expuesto, el contrato se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°011 DE 2026

PRIMERA. - OBJETO: Arrendamiento de espacio de parqueo para la embarcación GAYRACA, CP-05-3844-B asignada al Parque Nacional Natural Tayrona, incluye transporte para ingreso y salida de la embarcación al mar. **SEGUNDA. – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES O SERVICIO:** A continuación, se relacionan las especificaciones técnicas mínimas que debe cumplir el inmueble que se toma en arrendamiento:

1.1.1. Capacidad: Espacio para parquear la embarcación Gayraca.

ÎTEM	PLACA	CLASE	TIPO	MARCA	COLOR
1	**CP-05-3844-B**	Embarcación	32 pies	Eduardoño	BLANCO

1.1.2. Ubicación: el inmueble debe encontrarse en el sector del Rodadero de la ciudad de Santa Marta, con fácil acceso al Mar.
1.1.3. Planta física: el inmueble a arrendar debe contar con encerramiento en muros, acceso amplio, bahías o estacionamientos demarcados, individuales, cubiertos, con iluminación.
1.1.4. Servicios con cargo al contratista: El inmueble debe contar con servicio de Vigilancia las 24 horas bien sea por guardia de seguridad permanente o por circuito cerrado de televisión activo, iluminación, puesto de atención y/o caseta de vigilancia.
1.1.5. El horario de atención debe ser de 24 horas y los 7 días de la semana, incluyendo fines de semana y días festivos.
1.1.6. Servicio de Tractor para la salida y llegada de la embarcación, las 24 horas.
1.1.7. Servicio de agua y energía las veces que lo requiera para el mantenimiento de la embarcación.
1.1.8. El Parqueo de la embarcación se hace sobre el tráiler de propiedad de Parques Nacionales

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

a) Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado por la Dirección Territorial Caribe a título de arrendamiento el uso y goce de los espacios de parqueadero objeto de la contratación.
b) Entregar los espacios de parqueadero en buenas condiciones para su uso normal y garantizar la disponibilidad de los mismos durante la vigencia del contrato.
c) No subarrendar a persona alguna los espacios de parqueaderos destinados para el uso de la embarcación.
d) Realizar las reparaciones o adecuaciones de Ley.
e) Atender los requerimientos realizados por el arrendatario que tengan que ver con el objeto del contrato cuando estos sean enmarcados dentro de la ley.
f) Verificar el pago de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que tengan su origen en el derecho de propiedad sobre el inmueble por parte del propietario.
g) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
h) Notificar a la Dirección Territorial Caribe –, cualquier cambio que se presente en la administración o propiedad del bien.
i) Y demás obligaciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato producto de este proceso de contratación.

CUARTA: - OBLIGACIONES DE PARQUES NACIONALES: Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, se obliga especialmente a:

a) Realizar el pago oportuno del valor del canon de arrendamiento.
b) Destinar el inmueble para el uso exclusivo a que se refiere el objeto del presente contrato.
c) Cuidar los espacios de parqueadero en condiciones de uso y reportar al arrendador los deterioros que se presenten.
d) No subarrendar a persona alguna los espacios de parqueaderos destinados para el uso de la embarcación.
e) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
f) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
g) Restituir los espacios de parqueadero al arrendador a la terminación del contrato y en el mismo estado en que le fueron otorgados salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°011 DE 2026

PARAGRAFO: 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.

QUIINTA. – PLAZO Y VIGENCIA DE JECUCION DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 30 de noviembre de 2026, contados a partir de los cumplimientos de los requisitos de ejecución, previo perfeccionamiento de este. La vigencia del contrato será igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. **SEXTA. – VALOR:** Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($667.135). SEPTIMA. – FORMA DE PAGO: PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL CARIBE**, PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL CARIBE, pagará al contratista el valor del contrato en un único pago final por valor de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($667.135)..** Esto, previa entrega de la factura y constancia de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato; igualmente, como requisito para autorizar el pago del contrato, los supervisores verificarán que el contratista se encuentre al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes a seguridad social y parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003. Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. 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. **OCTAVA - FONDOS DEL CONTRATO Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**: El valor de este contrato se imputará al presupuesto NACION conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27026 de 2026 fuente NACION. **NOVENA. - CUENTA DEL ARRENDADOR: PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**, en línea con el SIIF Nación, consignará el valor del presente contrato en la cuenta bancaria tipo corriente No.116169998493 de Davivienda. Los pagos se sujetarán a la destinación de fondos que realice el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, circunstancia que declara conocer EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato, exonerando de toda responsabilidad a PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA. **DECIMA. - 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, que podrá negarla sin necesidad de motivarla, de conformidad con el artículo 41, inciso 3º. de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA PRIMERA: 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 y 9º de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO. -** El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción de las partes **DÉCIMA TERCERA: EJECUCIÓN. -** El presente contrato requiere para su ejecución la expedición del Registro presupuestal por parte de PARQUES NACIONALES. **DECIMA CUARTA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-** El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa del presente contrato será ejercida del Jefe del área protegida Parque Nacional Natural Tayrona, o por quien el Ordenador del Gasto designe mediante comunicación escrita al abogado de contratos, el cual tendrá las siguientes obligaciones: a) Verificar el cumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del ARRENDADOR de acuerdo con la naturaleza, calidad y demás especificaciones estipuladas en este documento; b) 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. 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, previa solicitud del supervisor inicialmente designado. **DECIMA QUINTA: 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 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 Caribe, la respectiva solicitud debidamente motivada, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles de la fecha de terminación del plazo inicialmente pactado. **DECIMA SEXTA: 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. Se podrá reiniciar la ejecución del contrato, cuando se considere que han desaparecido las causas que dieron origen a la suspensión. PARÁGRAFO 1º: 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. **DECIMA SEPTIMA: SOLUCION 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. **DECIMA OCTAVA: 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) Oferta Económica. 4) Certificado de Cuenta Bancaria. 5) Certificado de Matricula mercantil. **DECIMA NOVENA: DOMICILIO. -** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es la ciudad de Santa Marta D.T.C.H.

ESTE CLAUSULADO SE ENTIENDE ACEPTADO DE MANERA ELECTRONICA EN LA PLATAFORMA TRASACCIONAL DEL SECOP II CON EL USUARIO Y CONTRASEÑA DEL ORDENADOR DEL GASTO Y EL CONTRATISTA.