

CONTRATO FNTC-003- 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

Entre los suscritos, **MARCELA ROCÍO MÁRQUEZ ARENAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 38.559.759 expedida en Cali, actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX**, para los asuntos del Patrimonio Autónomo **FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR**, identificado con NIT. 900.649.119-9, administrado actualmente por el Contrato de Fiducia Mercantil No. 066 del 22 de diciembre de 2023 (número MINCIT 413 de 2023), y, por tanto, comprometiendo única y exclusivamente la responsabilidad del citado Fideicomiso, quien en adelante se denominará **FONTUR**, por una parte y, por la otra, **OSCAR GUSTAVO ANDRÉS FLECHAS PARRA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.849.019 de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las normas legales vigentes y en especial por las cláusulas contenidas en este documento, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES:

1. Que, la Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del subsector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.
2. Que, el artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y estableció que los procesos de contratación que adelante la entidad administradora del Fondo Nacional de Turismo se somete a la legislación privada.
3. Que, el régimen legal aplicable a los actos y negocios jurídicos de la entidad administradora del **P.A. FONTUR** son exclusivamente las normas del derecho privado. El marco aplicable a la contratación son las normas comerciales y civiles, en cuanto a la calidad del administrador, como encargado de la gestión de los recursos que componen al **P.A. FONTUR**; en consecuencia, se dará rigurosa aplicación a los principios de la contratación del derecho civil, comercial y aquellos señalados en el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo del Fondo Nacional de Turismo – **FONTUR**.
4. Que el la Ley 2294 de 2023 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", en su ARTÍCULO 307. "Modificó el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 21. *El Fondo Nacional de Turismo -FONTUR- es un patrimonio autónomo, sin personería jurídica, regido por normas de derecho privado, con la*

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

función de administrar los recursos señalados en los artículos 1° y 8° de la Ley 1101 de 2006, así como los asignados en el Presupuesto General de la Nación para la infraestructura turística, promoción y la competitividad turística, el recaudo del impuesto al turismo, la contribución parafiscal para la promoción del turismo y las demás fuentes de recursos que señale la ley.

FONTUR será administrado por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A., o la sociedad fiduciaria que determine el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, de acuerdo con los lineamientos que fije éste. La administración y operación del patrimonio autónomo será financiada con cargo a los recursos del FONTUR.

Los recursos del impuesto al turismo, que administra FONTUR, se presupuestarán como una transferencia en el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para cada vigencia”.

5. Que, el veintidós (22) de diciembre de 2023, el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 066 (413-2023 MINCIT), el cual tiene por objeto: “(...) *la administración de los recursos del Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, señalados en los artículos 1° y 8° de la Ley 1101 de 2006, el impuesto al turismo, los asignados en el Presupuesto General de la Nación y los demás que le sean asignados para el desarrollo de la infraestructura, promoción y la competitividad turística; y el recaudo y la administración de la Contribución Parafiscal”.*
6. Que, el régimen legal aplicable a los actos y negocios jurídicos de la entidad administradora de FONTUR son exclusivamente las normas del derecho privado, el marco aplicable a la contratación son las normas comerciales y civiles, en cuanto a la calidad del administrador, como encargado de la gestión de los recursos que componen FONTUR en consecuencia se dará rigurosa aplicación a los principios de la contratación del derecho civil, comercial y aquellos señalados en el Manual de Contratación; lo anterior, sin perjuicio de la legislación que deban cumplir los otros contratantes y /o contratistas, en cuanto su naturaleza o al lugar de ejecución del Negocio Jurídico.
7. Que, la siguiente es la justificación y la descripción de la necesidad de la presente contratación:

“(…)

El P.A. FONTUR requiere contar con un espacio adecuado para la custodia, el almacenamiento de los activos, material promocional de los diferentes programas turísticos liderados desde las diferentes áreas del Patrimonio Autónomo para lo cual,

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

requiere tomar en arriendo una bodega con características que permitan almacenar activos y elementos de su propiedad: Este lugar deberá ser cercano a las oficinas Administrativas y Misionales del Patrimonio, contar con espacio adecuado para el almacenamiento, custodia y fácil verificación de todos los elementos que se manejan.

Para lograr esta contratación, la dirección de Servicios Administrativos adelantó estudio de mercado, solicitando cotizaciones a propietarios diferentes inmuebles cercanos a las oficinas de FONTUR, de la cual seleccionó la oferta más favorable.

En virtud de lo anterior, es necesario adelantar una contratación de arrendamiento del inmueble seleccionado, conforme la justificación que se presenta en el numeral JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA del presente documento”

8. Que, para celebrar el contrato enunciado, resulta procedente la causal de contratación PROVEEDOR EXCLUSIVO, de acuerdo con lo establecido en el CAPITULO III – MODALIDADES DE CONTRATACIÓN, numeral 3. “CONTRATACIÓN DIRECTA” y 3.6. ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO O COMODATO DE INMUEBLES del Manual de Contratación de FONTUR:

“En estos casos no será necesario la obtención previa de varias ofertas, no obstante, es necesario contar con estudio de mercado que sustente la conveniencia económica de la contratación”

9. Que, la suscripción del presente Contrato con **OSCAR GUSTAVO ANDRES FLECHAS**, se encuentra justificada en lo siguiente:

“(…)

Se realizará contratación directa con el propietario Oscar Gustavo Andrés Flechas Parra, de acuerdo con el manual de contratación en su numeral 3.6. “Adquisición, arrendamiento o comodato de inmuebles”, lo anterior teniendo en cuenta que este inmueble cumple con las necesidades de proximidad, accesibilidad y amplitud, lo cual es necesario para garantizar la operación y/o requerimientos del P.A. FONTUR.

El P.A. FONTUR requiere contar con un espacio adecuado para la custodia, el almacenamiento de los activos, material promocional de los diferentes programas turísticos liderados desde las diferentes áreas del Patrimonio. Por tal motivo, se realizó un estudio de mercado, en el cual se consideraron opciones de arrendamiento de bodegas en el sector. Según los resultados obtenidos, el valor promedio de arrendamiento por metro cuadrado se encuentra en \$ 33.602

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

Considerando factores como ubicación, tamaño, seguridad, acceso y servicios adicionales se identificaron variaciones significativas en los precios, según estudio de mercado realizado se encontraron las siguientes opciones para el arrendamiento de bodegas ubicados en el sector de San Diego.

PROVEEDORES	OPCION 1	OPCION 2	OPCION 3
Proveedor	Oscar Gustavo Andrés Flecha Parra	Alta Inversión Inmobiliaria	Samuel Mejía
Ubicación	CRA 10# 23-50	Edificio Carrera 10-28	CRA 15 28b-79
M ²	129,1	210	52
Valor Promedio M ²	\$ 15.879	\$ 17.619	\$ 67.308
Canon Mensual	\$ 2.050.000	\$ 3.700.000	\$ 3.500.000
Canon Anual	\$ 24.600.000	\$ 44.400.000	\$ 42.000.000
Observaciones	El valor incluye Administración y servicios	No genera Administración	El valor NO incluye servicios

De acuerdo con lo anterior, la bodega ubicada en la Carrera 10 No. 23 – 50, Mezanine, en el Edificio Internacional presenta la mejor propuesta económica por \$2.050.000 de canon mensual con relación a los 129.10 M2 que ofrece; el valor incluye servicios y administración, además de contar con una cercanía favorable a las instalaciones del P.A FONTUR lo cual facilitará el control y manejo de ingresos y salidas de este tipo de elementos pertenecientes al patrimonio. (...)

10. Que, mediante memorando 64292-2024 del veintisiete (27 de diciembre de 2024, la Directora de Servicios Administrativos del P.A. FONTUR, remitió a la Dirección de Gestión Contractual y Poscontractual del P.A. FONTUR, solicitud de contratación del "Arrendamiento del inmueble tipo bodega, ubicado en la Carrera 10 No. 23 – 50, Mezanine, en el Edificio Internacional para el almacenamiento de elementos y activos de propiedad del P.A. Fontur"
11. Que, la Dirección de Presupuesto, Contabilidad y Operaciones del P.A. FONTUR, se certificó la disponibilidad presupuestal para la suscripción del presente Contrato, mediante los siguientes Documentos de Disponibilidad Presupuestal, como se evidencia a continuación:

FUENTE	DDP No.	VALOR A COMPROMETER
PARAFISCAL	832-2024 del doce (12) de diciembre de 2024	\$ 13.604.480

Efectuadas las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato, que se registrará por las siguientes

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE TIPO BODEGA, UBICADO EN LA CARRERA 10 NO. 23 – 50, MEZANINE, EN EL EDIFICIO INTERNACIONAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS Y ACTIVOS DE PROPIEDAD DEL P.A. FONTUR.

SEGUNDA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El término de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del contrato.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato será por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$24.600.000)**, excluido de IVA, con cargo al Documento de Disponibilidad Presupuestal No. 832 de fecha doce (12) de diciembre de 2024 (recursos parafiscales) expedido por la Dirección de Presupuesto, Contabilidad y Operaciones de **FONTUR**.

PARÁGRAFO: Para el presente contrato el valor autorizado en el DDP 832 de 2024, rubro arriendo bodega, cubrirá seis (06) meses y diecinueve (19) días del plazo del presente contrato por un valor de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA \$ (13.604.480); posteriormente, se aprobarán los recursos correspondientes para los meses restantes, por un valor de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (10.995.520)

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del contrato es sin IVA, toda vez que el monto no supera los 3.500 UVT y **EL CONTRATISTA** acreditó no ser responsable de IVA, por lo cual el valor del presente contrato es SIN IVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El cambio de régimen durante la ejecución del contrato no implica reconocimientos de sumas adicionales o modificaciones al valor del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Todos los impuestos, tasas y retenciones que apliquen, así como aportes a seguridad social y demás gastos que se generen en la suscripción y ejecución del presente Contrato, serán asumidos por **EL CONTRATISTA**.

CUARTA. FORMA DE PAGO. FONTUR pagará a **EL CONTRATISTA**, el valor del presente Contrato, de la siguiente manera:

El P.A. FONTUR pagará mensualmente al ARRENDADOR, la suma de **DOS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.050.000)** incluida la administración y servicios públicos.

Todos los impuestos, tasas, retenciones, costos financieros y demás gastos que se generen por la ejecución del presente contrato estarán a cargo de EL ARRENDADOR.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para cada uno de los pagos **EL CONTRATISTA** deberá presentar la cuenta de cobro y/o factura, y de los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad con lo ordenado por la Ley.

EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, mediante la presentación de la respectiva certificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todas las tasas, retenciones, costos financieros y demás gastos que se generen por la ejecución del presente Contrato estarán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de **FONTUR**, mediante consignación efectuada a la cuenta que **EL ARRENDADOR** indicada mediante comunicación dirigida a **FONTUR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Las Partes convienen que **FONTUR** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **FIDUCOLDEX**, vocera del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, al cual se acoge desde ahora **EL CONTRATISTA**.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el supervisor del Contrato.
- j. Cuando **FONTUR** o el supervisor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.
- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.

- l.** Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo **FONTUR** el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m.** Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n.** Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o.** Cuando **EL CONTRATISTA** no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- p.** Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales a que esté obligado por ley, mediante la presentación de la respectiva certificación.

PARÁGRAFO QUINTO: Las facturas deberán expedirse a nombre del Patrimonio Autónomo **FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR, NIT. 900.649.119 – 9**, radicar en **FIDUCOLDEX** Calle 28 No13 A 24, Piso 6. Horario de 8.30 am a 4.30pm, jornada continua y/o al correo correspondencia@fiducoldex.com.co y para el caso de facturas electrónicas al correo: factura.electronica@fiducoldex.com.co, con copia al correo correspondencia@fiducoldex.com.co, junto con el recibido a satisfacción debidamente firmado por la supervisión, el informe expedido por la supervisión del contrato y el certificado de aportes de seguridad social de la empresa actualizado.

PARÁGRAFO SEXTO: La factura será admitida únicamente si junto a ella se anexa la totalidad de los documentos mencionados.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC por parte de FONTUR, sin que el atraso que se pueda presentar genere intereses de ninguna naturaleza a favor de EL CONTRATISTA.

QUINTA. AUTORIZACIÓN DE PAGOS. Para obtener la autorización del pago de la Gerencia Administrativa y Financiera de **FONTUR, EL CONTRATISTA** deberá observar:

- a) Que el pago esté precedido de la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del Contrato, previa presentación del informe correspondiente.
- b) Que con la cuenta de cobro se presente constancia suscrita por el representante de **EL CONTRATISTA**, de estar al día con el cumplimiento del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal.
- c) Que los anteriores documentos deben contar con la aprobación de **FONTUR** y se debe adjuntar a la respectiva cuenta de cobro. Sin el cumplimiento de tales requisitos, la cuenta de cobro se tendrá como no presentada.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

- d) Si la cuenta de cobro no es radicada dentro de los primeros 23 días del mes o presenta inconsistencias, ésta será devuelta a **EL CONTRATISTA** y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta de cobro corregida.
- e) Que todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, quien no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

SEXTA. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Características técnicas del Inmueble:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS OFICINA 101 CON UNA EXTENSION DE 129.10M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 2817 DEL 30-05-84 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO #1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE : % COMPLEMENTACION: QUE FEMAR LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA INTERNACIONAL LTDA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 3935 DEL 30-06-1983 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50C-704826; ESTA HUBO POR ADQUISICION DEL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION EN PERMUTA EFECTUADA CON LA COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA PUBLICA 9686 DEL 28-12-1981 OTORGADA EN LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, ACLARADA POR LA ESCRITURA PUBLICA 4170 DEL 21-07-1982 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50C-223871. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 3) KR 10 23 50 OF 101 (DIRECCION CATASTRAL) 2) AK 10 23 50 OF 101 (DIRECCION CATASTRAL) 1) CARRERA 10 23-50 OFICINA 101. DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:

Con una extensión de 129.10 M2, cuyos linderos obran en la escritura # 2817 del 30 de mayo de 1984 Notaria 27 de Bogotá. Según el Decreto #1711 del 06 de julio de 1984. Doc: ESCRITURA 2817 del 30-05-1984 NOTARIA 27. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

ESPECIFICACION: 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SU DENOMINACION CONVENCIONAL, SE CONSTITUYE A LA PLANA DEL MEZZANINE EN UNA UNIDAD AUTONOMA SEGREGANDOLA DEL LOCAL 23-60; SE ADICIONA AL APTO. 101. SE ALTERA SUSTACIALMENTE LA DIVISION EN UNIDADES PRIVADAS DEL PISO 2. RESULTANDO TRES UNIDADES, SE AGREGA A LAS OFICINAS 301. 401 Y 501 LA FAJA DE LOS VESTICULOS COMUNES SE LE INTEGRA A LA OFICINA 402 Y 502 UN CUARTO PARA EL SERVICIO SANITARIO; SE REUNEN LAS CUATRO OFICINAS DEL 6 PISO EN UNA SOLA UNIDAD INMOBILIARIA QUE SE DISTINGUE CON LA NOMENCLATURA INTERIOR N. 601. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: FEMAR LIMITADA. X A: HERNANDEZ DE ESPITIA BLANCA ZULIA A: INMOBILIARIA INTERNACIONAL LTDA.

PARAGRAFO: EL ARRENDADOR garantiza que tiene pleno dominio sobre el inmueble arrendado y que éste se encuentra libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación del dominio. En todo caso, se obliga a acudir al saneamiento ante cualquier perturbación de hecho o de derecho que el FONTUR llegare a sufrir durante el tiempo que dure la ejecución del presente contrato.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR. En virtud del presente contrato **EL CONTRATISTA** se obliga a:

- a) Cumplir con el objeto del presente contrato y, por lo tanto, conceder el uso de las áreas durante las fechas establecidas y prestar la totalidad de los servicios contratados en los términos y condiciones ofrecidos.
- b) Entregar el bien inmueble a FONTUR en la fecha pactada, entrega que se hará constar en un acta suscrita por las partes, la cual formará parte integral del contrato como anexo.
- c) Entregar el inmueble a FONTUR en las condiciones de servicio, seguridad y sanidad necesarias para el uso y goce adecuados.
- d) Permitir el ingreso a las áreas por parte del P.A. FONTUR en las fechas y los horarios establecidos y en óptimo estado.
- e) Responder por la calidad, oportunidad e idoneidad de las instalaciones.
- f) Responder en todos los casos por cualquier daño que se cause a las instalaciones o mobiliario FONTUR sea que lo causen directamente el propietario o contratistas del mismo.
- g) Atender oportunamente las peticiones y comunicaciones del P.A. FONTUR.
- h) Allegar oportunamente toda la documentación que el P.A FONTUR exija para la celebración de este contrato.
- i) Velar porque el evento se desarrolle en condiciones que no atenten contra el orden público y cumplan las disposiciones ambientales y de policía requeridas.
- j) Presentar, registrar y entregar al P.A. FONTUR copia de la totalidad de permisos, autorizaciones y/o licencias que de conformidad con las normas vigentes y

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

- aplicables sean necesarias para llevar la ejecución del arrendamiento, cuando a ello haya lugar.
- k) Dar cumplimiento a la matriz de riesgo que hace parte integral del presente contrato.
 - l) Las demás establecidas a su cargo en las normas aplicables o en el presente contrato.
 - m) Todas aquellas que se desprendan del objeto contractual.
 - n) Las demás establecidas a su cargo en la ley, en las normas aplicables, en el presente contrato o en sus reglamentos.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL P.A. FONTUR. En virtud del presente Contrato **FONTUR** se obliga a:

- a) Recibir el bien inmueble de parte de EL ARRENDATARIO en la fecha pactada, entrega que se hará constar en un acta suscrita por las partes, la cual formará parte integral de la orden de servicios como anexo.
- b) Pagar el canon de arrendamiento en la forma y términos aquí establecidos.
- c) Cumplir con el Reglamento de copropiedad y las normas de finca raíz existentes, lo cual forma parte del presente contrato.
- d) Conservar en el mismo estado en que las recibió, las áreas, al igual que conservar las demás instalaciones del inmueble objeto del presente contrato.
- e) Responder en todos los casos por cualquier daño que se cause a las instalaciones del inmueble sea que lo causen directamente sus funcionarios, contratistas o vinculados.
- f) A la finalización del contrato, Entregar el inmueble a EL ARRENDATARIO en las mismas condiciones de servicio, seguridad y sanidad en que fue recibido.
- g) Mantener el inmueble arrendado en las condiciones necesarias para servir al fin para el cual ha sido arrendado.
- h) Mantener el inmueble arrendado en las condiciones necesarias para servir al fin para el cual ha sido arrendado

NOVENA. SUPERVISIÓN. El seguimiento en la ejecución del presente contrato será ejercido por la Directora de Servicios Administrativos del P.A. FONTUR, o quien haga sus veces, o por quien designe el Representante Legal, conforme al Manual de Supervisión de **FONTUR**.

Son facultades del Supervisor del Contrato, las siguientes:

- a) Colaborar con **EL CONTRATISTA**, para una cabal ejecución del presente Contrato.
- b) Exigir y vigilar que el Contrato se desarrolle de acuerdo con las cláusulas contractuales.
- c) Atender y resolver las consultas planteadas por **EL CONTRATISTA** para el buen desarrollo del objeto del Contrato.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

- d) Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
- e) Velar y exigir a **EL CONTRATISTA** que dé cumplimiento a la expedición de las modificaciones requeridas de las pólizas que fueron exigidas en el presente Contrato, en especial en lo referente a los procedimientos de cesión que sufra el Contrato.
- f) Certificar que **EL CONTRATISTA** cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de Obligaciones DE LA CONTRATISTA del presente Contrato.
- g) Aprobar o rechazar, en forma debidamente motivada, los procedimientos utilizados para la ejecución del objeto contratado y rendir informes sobre el desarrollo del objeto del mismo.
- h) Suscribir las actas de suspensión y reinicio cuando fuere del caso, conjuntamente con **EL CONTRATISTA**, situaciones de las cuales rendirá informe a **FONTUR**.
- i) A la finalización del objeto contractual el supervisor del Contrato deberá presentar un informe sobre la ejecución y cumplimiento del Contrato. La presentación del informe final del supervisor es requisito indispensable para el último pago a EL CONTRATISTA.
- j) Las demás funciones que se consideren necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del Contrato o que se deriven del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las instrucciones y órdenes impartidas en el ejercicio de tales funciones deberán constar por escrito. Las dadas en forma verbal, por urgencia o necesidad inminente, deberán ratificarse por escrito. La presentación del informe del supervisor es requisito indispensable para realizar el (los) pago(s) a **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para ejercer las responsabilidades y funciones específicas del supervisor, estas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo <http://fontur.com.co> - link "contratación" - link "Manual de supervisión" link "formato informe".

PARÁGRAFO TERCERO: **FONTUR** podrá designar un supervisor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a **EL CONTRATISTA**, sin que este hecho requiera modificación del Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Expedir la certificación de cumplimiento y presentar el informe final de ejecución del Contrato, documentos que deberán llevar su visto bueno, como requisito para el último pago a efectuar a **EL CONTRATISTA**, con todos los demás soportes requeridos.

DÉCIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL, DERECHOS DE AUTOR, Y DERECHOS PATRIMONIALES. **FONTUR** será el propietario exclusivo de los estudios, diseños, análisis, informes, documentos, aplicaciones, bases de datos, hardware, software y, en general, cualquier obra susceptible de protección por el derecho de autor, los signos distintivos como las marcas, enseñanzas y nombres comerciales, los modelos de utilidad,

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

diseños industriales, las patentes, know how, secretos empresariales, invenciones, descubrimientos y demás intangibles considerados como **PROPIEDAD INTELECTUAL** que resulten de las actividades de **EL CONTRATISTA** en ocasión a la ejecución del presente Contrato.

En virtud de este Contrato, **EL CONTRATISTA** cede exclusivamente a FONTUR la totalidad de los derechos patrimoniales de autor sobre las Obras susceptibles de protección por el derecho de autor, sin remuneración adicional a la pactada en el presente **CONTRATO**. La cesión de los derechos patrimoniales de autor será para todos los medios y formatos conocidos y por conocerse, incluyendo, pero sin limitarse a análogo y digital, y tendrá efectos en todos los países del mundo, por el término de protección de cada Obra que sea objeto de esta Cláusula.

Las Obras susceptibles de protección por el derecho de autor quedarán exclusivamente a **FONTUR**. FONTUR entiende que los derechos morales de autor son irrenunciables, conforme a lo consagrado en la Ley 23 de 1982, modificada por la Ley 1450 de 2011. En todo caso, **FONTUR** respetará los derechos morales de autor, realizando las menciones correspondientes en la bandera editorial de las publicaciones, cuando corresponda.

EL CONTRATISTA autoriza a **FONTUR** para registrar los intangibles y Obras ante las Autoridades Competentes, y se compromete a tomar las acciones necesarias y a suministrar todos los documentos requeridos para este fin.

EL CONTRATISTA entiende y acepta que **FONTUR** queda facultado, sin limitación alguna, para efectuar, entre otras, las siguientes acciones: reproducción a través de cualquier medio físico o digital de las obras, la distribución de copias de las obras en favor de terceros, la comunicación pública o puesta a disposición del público de las obras a través de cualquier medio análogo o digital, la transformación de la obra bien sea alterando su formato original, traduciéndola a otros idiomas o en cualquier otro sentido, la comercialización de la obra, el uso en redes sociales, aplicaciones web de acceso por vía internet o descargables, páginas web, enlaces, interfaces de usuario o medios análogos y tradicionales; sobre los bienes intangibles, Obras y derechos que se adquieren a en virtud de esta Cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las **PARTES** declaran que conocen y entienden las normas relativas a la propiedad intelectual y se comprometen a cumplirlas durante la ejecución del presente Contrato y con posterioridad a su terminación, especialmente en relación con los intangibles que estén en cabeza de cada una de las **PARTES** con anterioridad a la celebración del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán de exclusiva titularidad de **EL CONTRATISTA**, las obras científicas, artísticas y literarias (entre estas los programas informáticos o software) que hubiera creado con anterioridad a la celebración del Contrato, así como los bienes intangibles que fueran de su propiedad con anterioridad a la celebración del

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

Contrato. En todo caso, **EL CONTRATISTA** autoriza a **FONTUR** el uso, comunicación pública, reproducción, transformación, explotación y, el ejercicio de cualquier otro derecho patrimonial de autor existente sobre las Obras de **EL CONTRATISTA** creadas con anterioridad a la celebración del Contrato y que hayan sido empleadas durante la ejecución de este y/o se encuentren dentro de los entregables de éste. La autorización aplicará para todos los medios y formatos conocidos y por conocerse, durante todo el término de la protección legal y para todos los países del mundo. **FONTUR** a su vez está plenamente facultado para autorizar a terceros el uso de las Obras de **EL CONTRATISTA** creadas con anterioridad a la celebración del Contrato.

Por su parte, las obras científicas, artísticas y literarias, así como los signos distintivos y demás intangibles de **FONTUR** que sean expuestos o que se pongan a disposición de **EL CONTRATISTA** con ocasión de este Contrato, serán de exclusiva titularidad de **FONTUR**.

Ninguna de las **PARTES** podrá explotar, distribuir, reproducir, comunicar, alterar, y en general, usar las Obras o bienes intangibles de propiedad de la otra PARTE por fuera de los términos del Contrato, sin previa autorización. La única excepción a este inciso será el inciso Primero del **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la presente cláusula.

PÁRAGRAFO TERCERO: Esta Cláusula será aplicable a cualquier derecho de propiedad intelectual que surja en virtud de la actividad de **EL CONTRATISTA** en ocasión de este Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: EL CONTRATISTA declara que es titular de los derechos patrimoniales de autor sobre las Obras que autoriza o cede en virtud de esta Cláusula, y garantiza que en su creación o desarrollo no se infringieron derechos de terceros. por lo que, se compromete a mantener libre e indemne a **FONTUR** de cualquier daño o perjuicio originado por reclamaciones o litigios iniciados por terceros en relación con la titularidad de los derechos que son autorizados y/o cedidos mediante el presente Contrato.

EL CONTRATISTA declara que realizó todas las gestiones encaminadas a garantizar la completa titularidad sobre las Obras, a favor **FONTUR**. **EL CONTRATISTA** obtuvo todas las cesiones correspondientes por parte de los autores que participaron en el desarrollo las Obras, las cuales se entregan a **FONTUR**, junto con la firma del Contrato. Asimismo, se obliga a obtener y a aportar los documentos que sean necesarios para la cesión a **FONTUR** de los derechos que pueda tener sobre los intangibles y/o las Obras que surjan de la ejecución del Contrato, incluyendo, pero sin limitarse, los contratos de trabajo, de prestación de servicios o de cesión, y las autorizaciones o releases requeridos para asegurar la titularidad de **FONTUR** sobre éstos. Adicionalmente, aportará la expresa declaración de su autoría sobre las Obras.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

PARÁGRAFO QUINTO: EL CONTRATISTA manifiesta que las Obras objeto de la autorización y/o cesión a través del presente Contrato son y/o serán originales y fueron y/o serán realizadas por éste sin violar, usurpar, copiar, modificar, o en general atentar contra derechos de autor de terceros. Por lo tanto, en caso de presentarse cualquier reclamación o acción por parte de un tercero, **EL CONTRATISTA** asumirá toda la responsabilidad, y saldrá en defensa de los derechos aquí autorizados y cedidos y de FONTUR.

DÉCIMA PRIMERA. BUENA FE Y LEALTAD NEGOCIAL. Dentro de la relación contractual las Partes se comprometen a actuar de acuerdo con los postulados de buena fe y lealtad negocial. Las Partes no podrán limitar este deber de carácter imperativo.

DÉCIMA SEGUNDA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. LA CONTRATISTA y FONTUR, manifiestan que el presente Contrato es de naturaleza civil y por consiguiente no existe con ocasión a la ejecución del objeto del presente Contrato relación de carácter permanente o continuado, ni subordinación ni dependencia alguna, llámese ésta técnica, personal, económica o simplemente jurídica, y así lo declaran y estipulan las Partes. Los servicios contratados se ejecutarán de manera autónoma y sin subordinación, razón por lo cual no genera relación laboral ni prestaciones sociales y ningún tipo de costos distintos al valor acordado en la Cláusula Séptima del presente negocio jurídico.

DÉCIMA TERCERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo las Partes, **FONTUR y EL CONTRATISTA,** previa solicitud y visto bueno del supervisor del Contrato, podrán suspender la ejecución del presente Contrato para lo cual suscribirán un acta en donde se indicará la razón de la suspensión del Contrato; el término de duración de la misma y la fecha de su reanudación.

DÉCIMA CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA **NO** podrá ceder el presente Contrato salvo autorización expresa, previa y por escrito de **FONTUR. EL CONTRATISTA** acepta incondicionalmente la cesión del presente Contrato que **FONTUR** deba realizar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o la entidad que éste designe.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Por la disolución de la persona jurídica, o, muerte de **EL CONTRATISTA,** tratándose de persona natural.
- b) Por mutuo acuerdo de las Partes.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATISTA,** previa evaluación del supervisor del Contrato.
- d) Cuando la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente Contrato se desarrolle en forma tal que no garantice razonablemente la correcta ejecución de su objeto.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

- e) Por la imposibilidad física, jurídica o financiera que se presente para adelantar el objeto y las actividades del presente Contrato.
- f) Por vencimiento del término inicialmente pactado.
- g) Por agotamiento de los recursos.
- h) Por las demás causales establecidas en el presente Contrato.
- i) De manera unilateral por el P.A FONTUR, informándole a **EL CONTRATISTA** con 15 días de antelación.

DÉCIMA SEXTA. EJECUCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO. Si el presente Contrato se ejecuta en forma parcial, el valor del mismo se liquidará en proporción a la parte efectivamente ejecutada.

DÉCIMA SEPTMA. INCUMPLIMIENTOS LEVES INCLUIDOS INCUMPLIMIENTOS DE LOS ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIOS: Son los incumplimientos contractuales atribuibles al contratista que se presentan durante el plazo de ejecución del contrato con un carácter subsanable, que no afectan gravemente la continuidad contractual, pero que pueden causar retardos injustificados o cuando se incumplen actividades subsidiarias de la actividad principal que no permiten la debida vigilancia y corroboración del cumplimiento del objeto contractual. FONTUR, llevará a cabo el proceso de incumplimiento leve de acuerdo con las causales y el procedimiento definido dentro del Manual de Contratación de FONTUR que se encuentra debidamente publicado en su página web y que el contratista declara conocer.

DÉCIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL -TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS-. En caso de incumplimiento total o cumplimiento defectuoso, por parte del **CONTRATISTA** del objeto del Contrato, **EL CONTRATISTA** pagará a **FONTUR**, a título de cláusula penal con función **de tasación anticipada de perjuicios**, una pena equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del Contrato. Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de las obligaciones contractuales, para lo cual deberán observarse el siguiente procedimiento:

1. El supervisor del Contrato emitirá Informe de incumplimiento, explicando los hechos y razones que sustentan el incumplimiento del **CONTRATISTA** y el contenido mínimo señalado en el Manual de Contratación. Este informe deberá ser puesto en conocimiento del **CONTRATISTA** y de **FONTUR**, dejando constancia de este y otorgando un plazo prudencial de cinco (05) días hábiles para que **EL CONTRATISTA** se pronuncie, y si lo estima conveniente, plantee fórmulas de subsanación del incumplimiento. La notificación de este informe constituye en mora al **CONTRATISTA** en relación con la obligación incumplida, si ello no hubiere ocurrido antes por advenimiento de un término.
2. Una vez recibida la respuesta del **CONTRATISTA**, **FONTUR** podrá establecer el incumplimiento e imponer la cláusula penal si lo considera conveniente, y así deberá

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

notificarlo al **CONTRATISTA** explicando detalladamente en qué consiste el incumplimiento, procediendo a ordenar el inicio del proceso de siniestralidad de la garantía por los perjuicios a que hubiere lugar y/o procediendo con las acciones legales correspondientes cuando lo estime procedente, de conformidad con lo estipulado en el Manual de Contratación del P.A. FONTUR.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso el pago de la obligación contenida en esta cláusula penal tendrá como efecto la extinción de la obligación principal del Contrato, ni de ninguna otra obligación que se haya estipulado dentro del mismo. En ese entendido, se podrá exigir por parte de **FONTUR** de manera simultánea el cumplimiento de la obligación principal, o cualquiera otra del Contrato, y el pago de la suma de dinero estipulada en la presente cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El cobro por parte de **FONTUR** de la obligación contenida en esta cláusula penal no excluye la posibilidad que tiene **FONTUR** de perseguir la indemnización de perjuicios a que tenga derecho por el incumplimiento contractual en que haya incurrido **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso, **FONTUR** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden al **CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de Contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento. Esta condición es aceptada de manera expresa por el **CONTRATISTA** con la suscripción del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **FONTUR** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de tasación anticipada de perjuicios. Dicha indemnización podrá ser exigida por **FONTUR** mediante las acciones judiciales que la Ley le confiere para tal efecto.

PARÁGRAFO QUINTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. Cualquier modificación al presente Contrato deberá constar en documento escrito firmado por las Partes, y presentadas a través del supervisor del Contrato.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

VIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las Partes convienen resolver de manera directa, y de común acuerdo cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, la interpretación y el alcance del Contrato. En caso de no lograrse resolver la controversia de manera directa, las Partes podrán acordar mediante documento debidamente suscrito, el mecanismo escogido para la resolución de las controversias contractuales y los gastos que ello genere, serán sufragados en su totalidad por la Parte que resulte vencida. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de declarar el incumplimiento a **EL CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA mantendrá indemne a **FONTUR** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de los subcontratistas o de la de sus dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO. En caso de que se presenten eventos que configuren fuerza mayor o caso fortuito, al tenor de las disposiciones legales colombianas, las Partes podrán suspender o terminar el presente Contrato sin que haya lugar a la imposición de la cláusula penal.

VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA TRANSUNIÓN. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES. **EL CONTRATISTA** autoriza expresa e irrevocablemente a **FONTUR**, libre y voluntariamente, para que reporte a TransUnion, o a cualquier otro operador legalmente establecido, toda la información que refleje su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente Contrato. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL CONTRATISTA** autoriza, expresa e irrevocablemente a **FONTUR**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que él tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la citada Ley y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

VIGÉSIMA CUARTA. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT. EL CONTRATISTA certifica al Contratante que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, entre ellas, delitos relacionados con el lavado de activos, financiación del terrorismo, contra la administración pública, soborno transnacional, o corrupción.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores y empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas.

En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL CONTRATISTA**, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, lista de sanciones del BID, lista del Banco Mundial de empresas e individuos no elegibles, etc., el Contratante tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA CONTRATISTA.

VIGÉSIMA QUINTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. **EL CONTRATISTA** se obliga a actualizar por lo menos una (1) vez cada dos (2) años, siempre que el contrato se encuentre en ejecución, la información requerida por FIDUCOLDEX como vocera de **FONTUR**, para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a FIDUCOLDEX como vocera de **FONTUR**, mediante la suscripción del presente contrato, para que ésta contrate con terceros locales o extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada FIDUCOLDEX como vocera de **FONTUR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, **EL CONTRATISTA** se obliga a informar por escrito a FIDUCOLDEX como vocera de **FONTUR** cualquier cambio o modificación de los datos que haya suministrado referente a su composición social y Representación Legal en cualquiera de sus órganos o demás actos que sean sujetos a registro ante la Cámara de Comercio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El reiterado incumplimiento DEL CONTRATISTA, en relación con la obligación de actualización de información contenida en la presente cláusula, podrá a juicio de FIDUCOLDEX como vocera de **FONTUR**, dar lugar a la terminación anticipada y unilateral del presente contrato, sin lugar al pago de indemnización o sanción alguna en favor DE LA CONTRATISTA.

VIGÉSIMA SÉXTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS. **EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que conoce y acepta el Código de Buen Gobierno Corporativo de FIDUCOLDEX como vocera del

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

patrimonio autónomo **FONTUR**, que se encuentra publicado en la página www.fiducoldex.com.co, así mismo declara no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con FIDUCOLDEX - **FONTUR**, ni en ninguna hipótesis de conflicto ni de coexistencia de interés.

VIGÉSIMA SEPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En atención al régimen jurídico de **FONTUR**, previsto en el artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, el presente acuerdo de voluntades se rige por el derecho civil y comercial colombiano, sin perjuicio de dar cumplimiento a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. Así como las políticas definidas para el conocimiento de terceros y todo lo dispuesto en el Manual SARLAFT de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior Fiducoldex S.A. vocera del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – **FONTUR**. El presente Contrato se regirá en todos sus aspectos por las leyes sustanciales y procesales de Colombia.

VIGÉSIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN. De conformidad a lo establecido en el literal A, numeral 1, Capítulo VI "*Etapa Poscontractual*" del Manual de Contratación de FONTUR 2023, el presente contrato no requiere liquidación, por NO superar los 100 SMLMV, salvo que existan saldos por liberar a favor del P.A. FONTUR.

VIGÉSIMA NOVENA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las Partes.

TRIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato para su perfeccionamiento requiere de la firma de las partes, y para su ejecución, de la aprobación de la garantía y afiliación a la ARL por parte DE L CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN. Las Partes convienen en señalar como domicilio contractual y como lugar de ejecución del contrato, la Ciudad de Bogotá.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATACIÓN. EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del objeto del Contrato. No obstante, lo anterior podrá subcontratar parcialmente actividades del objeto contractual, para lo cual se requerirá de la autorización previa, expresa y por escrito de la supervisión.

TRIGESIMA TERCERA- RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA: El CONTRATISTA se compromete a adoptar medidas para prevenir y controlar el riesgo de lavado de activos, la financiación al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva en su organización y en desarrollo de todas sus relaciones, entre ellas las laborales, comerciales y corporativas. De esta manera, el CONTRATISTA responderá a

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

la CONTRATANTE indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause a la CONTRATANTE y que tenga como origen el incumplimiento de los compromisos antes expresados.

EL CONTRATISTA certifica al Contratante que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, entre ellas, las conductas tipificadas como delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así mismo, se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus administradores, socios, beneficiarios finales, empresas vinculadas en cualquier de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, inversionistas y donantes, , y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas entre ellas, las conductas tipificadas como delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo.

En dicho sentido, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución, por cualquier medio tiene conocimiento que:

- EL CONTRATISTA, o algunos de sus administradores, socios, beneficiarios finales, empresas vinculadas en cualquier de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, inversionistas, o donantes, llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con conductas tipificadas como delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo, o fuesen incluidos en listas vinculantes LAFT
- Por decretarse respecto al CONTRATISTA el desmonte de operaciones, o la intervención para administración o la liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos o de extinción del derecho de dominio.
- EL CONTRATISTA o alguno de sus administradores o socios se encuentren vinculados con formulación de acusación a conductas tipificadas como delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo o se encuentren reportados por algún órgano de inspección, vigilancia o control u organismo judicial, por conductas asociadas a presunto lavado de activos y/o financiación del terrorismo.
- Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas con relación al CONTRATISTA alguno de sus administradores, socios, beneficiarios finales, empleados, empresas vinculadas en cualquier de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995,

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

inversionistas, donantes, adherentes, o la configuración de las alertas enumeradas en las políticas y procedimientos del SARLAFT de la FIDUCIARIA.

En consecuencia, una vez acaecido alguno de los eventos descritos anteriormente la CONTRATANTE mediante comunicación dirigida al CONTRATISTA, a su última dirección física y/o último correo electrónico registrado, informará la terminación y liquidación del contrato, sin que por este hecho esté obligado a indemnizar de ningún tipo de perjuicio al CONTRATISTA.

Así mismo, LA CONTRATANTE estará facultada para suspender todos los pagos o giros que de conformidad con el contrato deban efectuarse con ocasión al acaecimiento del referido evento.

PARÁGRAFO PRIMERO - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL CONTRATISTA se obliga a actualizar dentro de la periodicidad establecida por la FIDUCIARIA o cuando esta última lo requiera, la información necesaria para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante, lo anterior, EL CONTRATISTA autoriza expresamente a FIDUCOLDEX, mediante la suscripción del presente Contrato, para que ésta contrate con terceros locales o extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada la FIDUCOLDEX.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, EL CONTRATISTA se obliga a informar por escrito a FIDUCOLDEX cualquier cambio o modificación de los datos que haya suministrado referente a su composición social y Representación Legal en cualquiera de sus órganos o demás actos que sean sujetos a registro ante la Cámara de Comercio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho.

PARÁGRAFO TERCERO: El reiterado incumplimiento del CONTRATISTA, en relación con la obligación de actualización de información contenida en la presente Cláusula, podrá a juicio de la FIDUCIARIA, dar lugar a la terminación anticipada y unilateral del presente Contrato, sin lugar al pago de indemnización o sanción alguna en favor del CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA CUARTA. Cualquier notificación o comunicación que deban remitirse las Partes será dirigida a las siguientes direcciones:

FONTUR:

Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7, Edificio Tequendama, Bogotá D.C., Colombia, Teléfono 601 616 60 44.

CONTRATO FNTC - _____ - 2024 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y OSCAR GUSTAVO ANDREÉ FLECHAS PARRA.

EL CONTRATISTA:

Dirección domicilio, Carrera 10 N° 23 – 50, Mezanine, en el Edificio Internacional
Teléfono: 3054002755 -311 522 40 59 y correo electrónico:
gustavoflechas@hotmail.com


Cualquier cambio de dirección para efecto de notificaciones deberá ser comunicada por las Partes en forma escrita.




TRIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Se consideran documentos del Contrato y hacen parte integral del mismo los siguientes:


1. Solicitud de Contratación y Soportes.
2. Documentos de **EL CONTRATISTA.**

En constancia se firma, en la ciudad de Bogotá D.C., el
06 de enero de 2025


MARCELA ROCÍO MÁRQUEZ ARENAS
Representante Legal
P.A. FONTUR


gustavo andres flechas parra
OSCAR GUSTAVO ANDRES FLECHAS
EL CONTRATISTA

Proyectó: Luisa Fernanda Bucheli Ramos- Profesional Jurídico de la Direccion de Gestión Contractual y Poscontractual P.A. FONTUR 
Revisó: Daniela Ruiz Cadena- Profesional Jurídico de la Direccion de Gestión Contractual y Poscontractual P.A. FONTUR 
Revisó y aprobó: Liliana Riascos Romero- Directora (E) de Gestión Contractual y Poscontractual P.A. FONTUR 

Firma: 
gustavo andres flechas parra
Email: flechasgustavo@gmail.com
Título: independiente
Empresa: independiente

Firma:
Email: mmarquez@fontur.com.co
Título:
Empresa: