

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - 257- 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

Entre los suscritos, **DANIEL AUGUSTO BARRAGÁN SANTOS** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.870.909 expedida en Bucaramanga, quien actúa 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 a través de 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, **NATALIA REBEIZ FONNEGRA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.647.090 expedida en Bogotá D.C, actuando en calidad de representante legal de **KARINA INVERSIONES S.A.S**, identificada con NIT.900.484.051-7 quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de arrendamiento, 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.
3. 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.
4. El artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 dispone que el Fondo de Promoción Turística, que en adelante llevará el nombre de Fondo Nacional de Turismo- P.A. **FONTUR**, se constituirá como patrimonio autónomo, modificado por la Ley 2294 de 2023 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", **ARTÍCULO 307**. "Modifíquese 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 función de administrar los recursos señalados en los artículos 1º y 8º 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*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

*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, de conformidad con el artículo 306 de la Ley 2294 de 2023, el Patrimonio Autónomo 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 fijen este, para este fin se firmó el contrato de Fiducia Mercantil No. 066 del del veintidós (22) de diciembre de 2023 (número MINCIT 413 de 2023).
6. Que, el régimen legal aplicable a los actos y negocios jurídicos de la entidad administradora de P.A FONTUR son exclusivamente las normas del derecho privado y 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 P.A. FONTUR 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, en desarrollo de sus funciones administrativas y misionales, el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – P.A. FONTUR requiere contar con espacios adecuados que permitan el almacenamiento, custodia, control y conservación temporal de los elementos y activos de su propiedad, los cuales resultan indispensables para el normal desarrollo de las actividades institucionales.
8. Que, actualmente, los activos del P.A. FONTUR se encuentran resguardados de manera transitoria en un inmueble arrendado para tal fin, cuyo contrato finaliza el veinte (20) de abril de 2026. En atención al carácter temporal de dicha solución y a la inexistencia de una sede definitiva destinada al almacenamiento de activos, se hace necesario adelantar un nuevo proceso de contratación que garantice condiciones adecuadas de seguridad, control y protección de los bienes.
9. Que, el dieciséis (16) de febrero de 2026 la Dirección de Estructuración Precontractual publicó la documentación requerida para adelantar el proceso de Comparación de Cotizaciones No. CC-004-2026 a través de la Plataforma SECOP II, cuyo objeto consistió en: "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE TIPO BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE ELEMENTOS Y ACTIVOS DE PROPIEDAD DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO – P.A. FONTUR" atendiendo el procedimiento establecido en el numeral 3.3 "Comparación de Cotizaciones" del CAPITULO III MODALIDADES DE CONTRATACIÓN PARA LA SELECCIÓN O ESCOGENCIA DE CONTRATISTAS del Manual de Contratación de FONTUR, el cual puede ser verificado a través del siguiente Link:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.10160168&isFromPublicArea=True&isModal=False>

10. Que, de conformidad con el cronograma contenido en el documento de Solicitud de Cotizaciones publicado, se señaló como plazo para la Presentación de Cotizaciones el 08 de abril de 2026 hasta las 5:00 p.m., plazo en el que, una vez cumplido, se recibieron las siguientes cuatro (4) ofertas:

OFERTAS (4)			
Nombre de la oferta	Proveedor	Fecha de entrega	Valor global
Presentación de propuesta - Proceso No. CC-004-2026	REAL ESTATE	8/04/2026 4:36 PM	103.873.032 COP
Oferta Multipack MS SAS	MULTIPACK MS SAS	8/04/2026 11:29 AM	114.725.520 COP
Propuesta Económica Proceso FONTUR CC 004 2026	KARINA INVERSIONES SAS	6/04/2026 12:59 PM	115.414.400 COP
Arrendamiento espacio para almacenamiento y Servicio de traslado y transporte de mobiliario y elementos	INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON	1/04/2026 4:21 PM	72.756.144 COP

11. Que, una vez realizado el proceso de verificación de subsanaciones y/o aclaraciones de orden jurídico técnico y financiero, del proceso de comparación de cotizaciones No. CC-004-2026 se procedió a revisar la única oferta económica habilitada y presentada por la sociedad **KARINA INVERSIONES S.A.S.**
12. Que conforme lo señalado en precedencia la sociedad **KARINA INVERSIONES S.A.S.**, fue seleccionada a través de comunicación de selección de contratistas del proceso de Comparación de Cotizaciones CC-004-2026 de fecha catorce (14) de abril de 2026, conforme al cumplimiento de los criterios de escogencia de condiciones técnicas exigidas y la presentación de propuesta de menor precio, los cuales fueron verificados en el análisis de comparación de cotizaciones publicado el 16 de febrero del 2026 por medio de la plataforma SECOP II, para la realización de las actividades y obligaciones objeto del contrato, documentos que hacen parte integral del presente contrato.
13. Que, por lo anterior, la Directora (E) de Estructuración Precontractual P.A. FONTUR, mediante Memorando DEP-82933 del 15 de abril de 2026 solicitó adelantar la contratación de la sociedad **KARINA INVERSIONES S.A.S.**, en el marco del proceso de comparación de cotizaciones mencionado.
14. Que, dada la naturaleza del objeto a contratar, el presente contrato se enmarca en la causal señalada en el numeral 3.3 del capítulo **III MODALIDADES DE CONTRATACIÓN PARA LA SELECCIÓN O ESCOGENCIA DE CONTRATISTAS** del Manual de Contratación de FONTUR vigente, que establece:

"(...)3.3 COMPARACION DE COTIZACIONES

Este proceso de contratación se llevará a cabo en aquellos eventos en los cuales el presupuesto estimado para la contratación de servicios, consultorías, interventorías o adquisición de bienes que sea menor o igual a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, incluido IVA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

En estos casos, el área solicitante de la contratación, responsable de estudios de mercado y de sector en conjunto con la Dirección de Estructuración Precontractual, según defina la organización funcional o misional del P.A. FONTUR, realizará la solicitud de cotización a través de SECOP o a través del mecanismo tecnológico definido para tal fin, haciendo uso de la herramienta "Solicitud de información a los proveedores", o la que haga sus veces. Este proceso finalizará una vez se obtengan mínimo tres (3) cotizaciones. Para este fin se otorgará desde tres (3) hasta cinco (5) días hábiles, según se considere conforme a la complejidad del bien o servicio requerido (...)"

15. Que, mediante Documento de Disponibilidad Presupuestal No. 317 de fecha 20 de marzo de 2026, (recursos parafiscales) rubro ARRIENDO OFICINAS, expedido por la Dirección Financiera del **P.A. FONTUR**, se certificó la disponibilidad presupuestal para la suscripción del presente Contrato.
16. Que, teniendo en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación del P.A. FONTUR, en el numeral 2.6.1. "*Funciones del Comité*", el presente proceso de Comparación de Cotizaciones en atención a su cuantía, fue presentado para su aprobación mediante la sesión de fecha 26 de marzo de 2026.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. Arrendamiento de un inmueble tipo bodega, destinado al almacenamiento temporal de elementos y activos de propiedad del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – P.A. FONTUR, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, control, custodia y conservación de los bienes.

SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE REQUERIDO (CONDICIONES TÉCNICAS): EL CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a las siguientes especificaciones y condiciones:

1. Área mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).
2. Condiciones adecuadas de seguridad física y estructural.
3. Servicio de vigilancia permanente y/o sistemas de seguridad.
4. Control de acceso que permita prevenir intrusiones y accesos no autorizados.
5. Espacios aptos para la custodia y conservación de los bienes.
6. traslado, cargue, descargue, transporte y reubicación de los activos y/o elementos de propiedad del P.A. FONTUR hacia el inmueble tipo bodega destinado para su almacenamiento temporal, garantizando su adecuada manipulación, custodia y disposición, sin que ello genere costos adicionales para el P.A FONTUR.

PARÁRAFO PRIMERO: los activos del P.A. FONTUR se encuentran actualmente ubicados en el Edificio Tequendama, Carrera 7 No. 26-20, piso 14, ciudad de Bogotá, D.C.

PARÁRAFO SEGUNDO: Para el objeto del presente contrato incluye el traslado, cargue, descargue, transporte y reubicación de los activos y/o elementos de propiedad del P.A. FONTUR hacia el inmueble tipo bodega destinado para su almacenamiento temporal, garantizando su adecuada manipulación, custodia y disposición, sin que ello genere costos adicionales para el P.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

FONTUR.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble ubicado en la CARRERA 7 No. 26-16, piso 14, Edificio “Seguros Tequendama”, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO, se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-123411. Asimismo, según la anotación No. 020, figura como propietario del mismo la sociedad KARINA INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT 900.484.051-7.

TERCERA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El término de ejecución del contrato será de **CUATRO (04) MESES** contados desde la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías a que haya lugar.

CUARTA. PLAZO DE ENTREGA. El arrendatario deberá hacer entrega del inmueble en arrendamiento al P.A FONTUR a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías a que haya lugar.

QUINTA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente Contrato es por la suma de hasta **CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$115.414.400)** incluido IVA y demás impuestos y costos directos e indirectos, gastos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar, amparado por el Documento de Disponibilidad Presupuestal No. 317 de fecha 20 de marzo de 2026, (recursos parafiscales) rubro ARRIENDO OFICINAS, expedido por la Dirección Financiera del **P.A. FONTUR.**

El proponente deberá contemplar todos los costos directos, indirectos e impuestos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato.

SEXTA. FORMA DE PAGO. FONTUR pagará a **AL ARRENDADOR**, el valor del presente Contrato, de la siguiente manera:

El pago del canon de arrendamiento se efectuará de manera anticipada contra presentación de la factura mensual del arrendamiento, debidamente certificado por el Supervisor del contrato designado por el P.A. FONTUR, de conformidad con el valor ofertado en su propuesta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si durante el plazo de ejecución del contrato, EL ARRENDADOR presenta un cambio en su régimen tributario, lo deberá informar al supervisor y allegar los soportes respectivos, dentro de los diez días siguientes a la identificación de este cambio. El cambio de régimen durante la ejecución del contrato no implica reconocimientos de sumas adicionales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que EL ARRENDADOR indicó al momento de la suscripción del presente contrato y previa ejecución de los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de FONTUR, descontando los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: El Supervisor deberá expedir el informe integral de gestión de pago, con todos los soportes requeridos.

PARÁGRAFO CUARTO: Las Partes convienen que el P.A. FONTUR podrá negar o aplazar el pago total o parcial de una factura o una cuenta de cobro (según corresponda) cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -²⁵⁷ - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

- a) La obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b) Se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c) El contenido de la factura o de la cuenta de cobro (según corresponda), no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d) La factura o cuenta de cobro (según corresponda), presente enmendaduras, alteraciones o modificaciones en su contenido.
- e) Sea presentada por fuera de los plazos de radicación del calendario de pagos establecido por FIDUCOLDEX, vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, al cual se acoge desde ahora EL CONTRATISTA.
- f) La factura o la cuenta de cobro (según corresponda), sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g) Se pretenda el cobro de la factura o cuenta de cobro (según corresponda) 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 dejado constancia expresa de su intención en el título y sólo podrá endosarse una vez aceptado el título.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.

PARÁGRAFO QUINTO: La factura o cuenta de cobro (según corresponda) deberá librarse a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DEL TURISMO – FONTUR * NIT No. 900.649.119-9 y radicarse en el P.A. FONTUR, de acuerdo con las indicaciones que imparta el supervisor. El trámite solamente se hace sobre la factura electrónica debidamente transmitida por la DIAN al correo establecido para este fin.

PARÁGRAFO SEXTO: El retraso en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor del CONTRATISTA seleccionado y estará sujeto al Programa Anual Mensualizado de Caja – P.A.C. del P.A. FONTUR.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En todo caso la forma de pago podrá ser modificada por FONTUR para garantizar la mejor ejecución del objeto contractual.

SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN DE PAGOS. Para obtener la autorización del pago de la Unidad de Cumplimiento de Operaciones Financieras del P.A. **FONTUR, AL ARRENDADOR** 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 del **ARRENDADOR**, 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -²⁵⁷ - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

tendrá como no presentada

- d) Si la cuenta de cobro no es radicada dentro de los primeros 20 días del mes o presenta inconsistencias, ésta será devuelta a **EL ARRENDADO** 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 ARRENDADOR**, quien no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR. En desarrollo del contrato, el **ARRENDADOR** deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones específicas:

1. Cumplir con el objeto y las características técnicas definidos en el contrato.
2. Entregar la tenencia del inmueble tipo bodega al arrendatario, permitiendo su destinación exclusiva al objeto del contrato.
3. Garantizar y permitir al arrendatario el uso y goce pacífico del inmueble tipo bodega, manteniéndolo libre de perturbaciones por acciones legales, judiciales, reclamaciones de terceros o vicios de construcción, durante toda la vigencia del contrato.
4. Entregar al arrendatario el inmueble tipo bodega en adecuado estado de conservación, seguridad y salubridad, con los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, que permitan el correcto almacenamiento y custodia de los activos del P.A. FONTUR.
5. Garantizar que el inmueble tipo bodega cuente con un sistema de iluminación adecuado, suficiente y en correcto funcionamiento, que permita el desarrollo seguro de las actividades de ingreso, almacenamiento, inspección y control de los activos, incluyendo luminarias operativas en áreas internas, accesos y zonas comunes relacionadas con el inmueble.
6. Garantizar que el inmueble tipo bodega disponga de condiciones adecuadas de seguridad, incluyendo, como mínimo, vigilancia permanente y/o mecanismos tecnológicos de seguridad, tales como cámaras de videovigilancia, alarmas u otros dispositivos que permitan prevenir intrusiones, accesos no autorizados o eventos que puedan afectar la integridad de los activos almacenados.
7. Garantizar durante la ejecución del contrato el buen estado de las áreas de ingreso, acceso y circulación del inmueble tipo bodega, así como de los elementos que permitan su normal funcionamiento.
8. Asumir el pago de las cuotas de administración extraordinaria que sean impuestas.
9. Estar a paz y salvo por todo concepto, especialmente en lo relativo a servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones a su cargo, al momento de la entrega del inmueble tipo bodega.
10. Recibir, al finalizar el contrato, el inmueble tipo bodega en las condiciones técnicas en que se encuentre, sin perjuicio del desgaste normal derivado de su uso conforme al objeto contractual.
11. Otorgar un periodo de cinco (5) días hábiles una vez finalizado el contrato para la devolución del inmueble, sin costo alguno para FONTUR.
12. Permitir al arrendatario el retiro de los bienes, elementos e implementos que hayan sido introducidos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

o instalados en el inmueble tipo bodega, y que sean de propiedad del P.A. FONTUR.

13. Cumplir con todas aquellas obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de arrendamiento, resulten necesarias para su cabal ejecución y se encuentren previstas en las normas aplicables o en el presente contrato.

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

1. Garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas y económicas descritas en la propuesta presentada y sus anexos.
2. Acreditar y dar cumplimiento al pago de aportes parafiscales (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar y Riesgos Laborales Art. 13 Ley 1562 de 2012) y de aportes al Sistema de Seguridad Social, en cumplimiento de la Ley 828 de 2003 y 1150 de 2007 según le corresponda.
3. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 en materia de seguridad y salud ocupacional con el Sistema de Gestión y los estándares mínimos establecidos por la Resolución 0312 de 2019, presentando la certificación de afiliación y pago de la ARL en cumplimiento del SG-SST en lo que resulte obligado.
4. Realizar las gestiones administrativas, financieras, técnicas, logísticas y jurídicas requeridas para el desarrollo del contrato.
5. Mantener vigentes las garantías exigidas por el tiempo establecido en los términos del presente proceso y cualquier otro documento que forme parte integral del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este. Las garantías deberán ser actualizadas cada vez que se realice un modificatorio del contrato (suspensión, reinicio, adición, prórroga y demás modificaciones propias del contrato), en un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la suscripción del respectivo modificatorio.
6. Suministrar al supervisor del P.A. FONTUR toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales.
7. Suscribir las actas de inicio y terminación del presente contrato, entre la supervisión y el representante legal del contratista.
8. Las demás requeridas para la correcta ejecución del contrato.

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

1. Pagar a EL ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del mismo.
2. Cancelar oportunamente los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.
3. Suscribir junto con EL ARRENDADOR el Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con fin de constatar el estado del mismo.
4. Suscribir junto con EL ARRENDADOR el Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado del mismo.
5. Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

goce legítimos.

6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
7. Ejercer los controles necesarios para la cabal ejecución del Contrato.
8. Prestar toda la colaboración a EL ARRENDADOR para que obtenga la información necesaria con la finalidad de que el objeto del Contrato se desarrolle.
9. Informar a EL ARRENDADOR de cualquier situación que se presente y de la cual se pueda percatar, que impida el normal desarrollo de las actividades propias del Contrato en materia financiera, técnica, jurídica, entre otras.
10. Todas aquellas que se desprendan de la naturaleza del Contrato, necesarias para su cabal cumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA. DE LAS GARANTÍAS. EL ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, deberá otorgar a favor del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional del Turismo – FONTUR – con NIT. 900.649.119-9, una póliza en formato a favor de entidades particulares, que garantice:

- a. **Cumplimiento del Contrato:** El valor de la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato, será del diez por ciento (10%) del valor de este, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, sus prórrogas si las hubiese y seis (06) meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: La póliza deberá entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. FONTUR aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá a EL CONTRATISTA para que dentro del plazo que FONTUR le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que la póliza tenga algún deducible, este será asumido por EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA deberá reponer el valor de las garantías cuando su valor sea afectado por razón de siniestros.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de modificaciones y/o suspensiones del Contrato, EL CONTRATISTA, se obliga a realizar los ajustes correspondientes a los amparos de las pólizas contempladas en esta cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: Solamente se aceptarán pólizas de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. EL ARRENDADOR 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 esta técnica, personal, económica o simplemente jurídica, y así lo declaran y estipulan las Partes. Los servicios contratados se

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

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 CUARTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo las Partes, **FONTUR** y **EL ARRENDADOR**, 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 esta y la fecha de su reanudación.

DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR 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, por consiguiente, el P.A FONTUR notificará dicha Cesión del contrato al CONTRATISTA.

DÉCIMA SEXTA. 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 ARRENDADOR**, tratándose de persona natural.
- b. Por mutuo acuerdo de las Partes.
- c. Por incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR**, 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.
- e. Por vencimiento del término inicialmente pactado.
- f. Por las demás causales establecidas en el presente Contrato.
- g. Por agotamiento de los recursos.
- h. De manera unilateral por el P.A FONTUR, informándole a **EL ARRENDADOR** con 15 días de antelación.

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

DÉCIMA OCTAVA. INCUMPLIMIENTOS LEVES INCLUIDOS INCUMPLIMIENTO 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 NOVENA: 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:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -²⁵⁷ - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

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

VIGÉSIMA. SUPERVISIÓN. El seguimiento en la ejecución del presente contrato estará a cargo de la Coordinadora de la Unidad de Gestión de Recursos Físicos del P.A. FONTUR o quien haga sus veces, o por quien designe el Representante Legal del P. A. **FONTUR**, conforme al Manual de Supervisión.

Son facultades del Supervisor del Contrato, las siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - _____ - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

- a) Colaborar con **EL ARRENDADOR**, 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 ARRENDADOR** para el buen desarrollo del objeto del Contrato.
- d) Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
- e) Velar y exigir a **EL ARRENDADOR** 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 ARRENDADOR** cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de Obligaciones **DEL ARRENDADOR** 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 de este.
- h) Suscribir las actas de suspensión y reinicio cuando fuere del caso, en conjunto con **EL ARRENDADOR**, 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 ARRENDADOR**.
- j) El supervisor designado por el P.A. **FONTUR** entregará la aprobación de los informes de supervisión en un plazo de cinco (05) días hábiles posteriores a la entrega de dicho informe por parte de **EL ARRENDADOR** de conformidad con lo estipulado en el Manual de Supervisión e interventoría del P.A. **FONTUR** vigente.
- k) En caso que, pasados sesenta (60) días, el supervisor designado por el P.A. **FONTUR** no haya certificado un requerimiento entregado por causas no atribuibles a **EL ARRENDADOR** se entenderá como aceptado satisfactoriamente.
- l) 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 ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para ejercer las responsabilidades y funciones específicas del supervisor, estas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo **FONTUR** <https://FONTUR.com.co/es/contratacion/manuales-de-contratacion>

PARÁGRAFO TERCERO: **FONTUR** podrá designar un supervisor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a **EL ARRENDADOR**, 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 ARRENDADOR**, con todos los demás soportes requeridos; una vez prestado el servicio, el supervisor tendrá cinco (5) días hábiles para avisar por escrito a **EL ARRENDADOR** la no aceptación del bien o servicio o el ajuste de este.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las Partes convienen resolver de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC 257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

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 ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. **EL ARRENDADOR** 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 ARRENDADOR** 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 SEXTA. 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 **ARRENDADOR** responderá al **ARRENDATARIO** indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause al **ARRENDATARIO** y que tenga como origen el incumplimiento de los compromisos antes expresados.

EL ARRENDADOR 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

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

- **EL ARRENDADOR**, 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 **ARRENDADOR** 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 ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** 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, 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 el **ARRENDATARIO** mediante comunicación dirigida al **ARRENDADOR**, 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 **ARRENDADOR**.

Así mismo, **EL ARRENDATARIO** 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 **ARRENDADOR** 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 ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR**, 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC -257 - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

pago de indemnización o sanción alguna en favor del **ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 patrimonio autónomo FONTUR, que se encuentra publicado en la página www.fiducoldex.com.co <http://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 OCTAVA. 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 S.A - FIDUCOLDEX. 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 NOVENA. LIQUIDACIÓN. Según lo descrito en el Manual de Contratación de FONTUR, capítulo VII “*Concluida la ejecución del objeto y/o vencido el plazo señalado para su ejecución, las partes liquidarán de mutuo acuerdo el negocio jurídico mediante acta debidamente suscrita por las mismas, con el fin de hacer un balance económico, jurídico y técnico de lo ejecutado y establecer el grado de cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales pactadas. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.*”

Sin perjuicio de lo anterior, será potestativo del P.A. FONTUR prescindir del acta de liquidación en los siguientes casos:

- A. *El valor del convenio o contrato sea inferior a los cien (100) SMLMV, salvo que deban liberarse saldos del presupuesto (...)*”

Por lo tanto, esta contratación no está sujeta a liquidación, salvo de que se presente un saldo por liberar del presupuesto contratado.

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato para su perfeccionamiento requiere de la firma de las partes y para su ejecución requiere de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN. Las Partes convienen en señalar como domicilio contractual y como lugar de ejecución la ciudad de Bogotá D. C.

TRIGÉSIMA TERCERA. PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATACIÓN. EL ARRENDADOR 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FNTC - _____ - 2026 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR Y KARINA INVERSIONES S.A.S

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

- **FONTUR:** Calle 28 #13 A 24 edificio Museo Parque Central piso 6, torre B. Bogotá D.C, Colombia, Teléfono 601 616 60 44 y correo electrónico: contactenos@fontur.com.co
- **EL ARRENDADOR:** Calle 98 #15-17 oficina 609 -Bogotá D.C. Teléfono 3143300379 y 3156638322 Correo electrónico: tramaun@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. Proceso de Comparación de Cotizaciones CC-004-2026 y Soportes.
2. Memorando DEP-82933 del 15 de abril de 2026.
3. Documentos de **EL ARRENDADOR.**

En constancia se firma, en la ciudad de Bogotá D.C., el 23 de abril del 2026

DANIEL AUGUSTO BARRAGÁN SANTOS
Representante Legal
P.A. FONTUR- ARRENDATARIO



NATALIA REBEIZ FONNEGRA
Representante Legal
EL ARRENDADOR

Proyectó: Eimy Alzate Monroy– Contratista- Dir. de Gestión Contractual y Poscontractual P.A FONTUR *Eimy*
Revisó: Mabel Tatiana Rodriguez– Profesional Jurídico 7 Dir. de Gestión Contractual y Poscontractual P.A. FONTUR *Mabel*
Revisó y aprobó: Félix Gonzalo Ojeda – Director de Gestión Contractual y Poscontractual P.A. FONTUR *Félix*