AUTO No. 40
De fecha 30 de Noviembre de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO REGLAMENTARIO No.1082 DE 2015"

El Director Territorial Pacífico de Parques Nacionales Naturales, en ejercicio de las facultades legales que le han sido conferidas y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2º establece las modalidades de selección dentro de las cuales contempla la Contratación Directa.

Que el Decreto N° 1082 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, que contendrá entre otros aspectos: "(…) 1. La causal que se invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá al contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i) indica que es procedente la Contratación Directa para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 determina "**Arrendamiento de bienes inmuebles:** Las entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas…"
Las entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que así mismo el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 fija la "No obligatoriedad de garantías: En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.11.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

Que es necesario suscribir contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del SFF Malpelo , PNN Uramba Bahía Málaga y PNN Farallones de Cali, en el municipio de Buenaventura.

En mérito de lo anterior, El Director Territorial Pacifico de Parques Nacionales Naturales en calidad de ordenador de gasto,

DECIDE:

ARTICULO PRIMERO.- El presente trámite de contratación directa se fundamenta en lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) el cual indica que es procedente la Contratación Directa para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en concordancia con el artículo. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

ARTICULO SEGUNDO.- Mediante el presente proceso de contratación directa se pretende celebrar el contrato arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa y operativa del SFF Malpelo , PNN Uramba Bahía Málaga y PNN Farallones de Cali, en el municipio de Buenaventura.

ARTÍCULO TERCERO.- El presupuesto oficial para la presente contratación directa asciende a la cantidad de **DOCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($12.399.000) MCTE**, discriminados así: la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000) MCTE** para la vigencia 2017 representado en el certificado de disponibilidad presupuestal Nro 52817 de fecha 17 de Noviembre de 2017 y la cantidad de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($10.899.000)** MCTE para la vigencia 2018, la cual fue aprobada mediante oficio emitido por el Director General de Presupuesto Público Nacional **No. 2-2017-035867 del 26 de octubre de 2017 y SIIF Nación Nro 90717**.

ARTÍCULO CUARTO: ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE Y LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Inmueble ubicado en el Puerto de buenaventura cerca del Muelle turístico con mínimo de 90 metros cuadrados	**QUE CONSTE DE :** - Un salón grande, tres baños, una cocineta, pisos y paredes en concreto y acabados terminados**,** patio interno y externo.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: Sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen de la Ley o del presente contrato, está especialmente obligado **1.** Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado por la Dirección Territorial Pacifico – SFF Malpelo a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble objeto de la contratación. **2.** Entregar el inmueble en buenas condiciones para su uso normal. **3.** Realizar las reparaciones de Ley. **4.** Atender los requerimientos realizados por el arrendatario que tengan que ver con el objeto del contrato cuando estos sean enmarcados dentro de la ley, con el fin de librarlo de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, incluyendo la reparación de daños atribuibles al transcurso del tiempo, el uso legítimo del mismo, la fuerza mayor, la mala calidad del inmueble por vetustez, la naturaleza del suelo o a defectos de construcción. **5.** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato**. 6.** Verificar el pago de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que tengan su origen en el

derecho de propiedad sobre el inmueble por parte del propietario. **7**. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **8.** Notificar a la Dirección Territorial Pacifico – SFF Malpelo, cualquier cambio que se presente en la administración**. 9.** Y demás obligaciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato producto de este proceso de contratación.

ARTÍCULO QUINTO: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la página web de Colombia compra eficiente SECOP II y/o en el área de contratos de la Dirección Territorial Pacífico de la Parques Nacionales Naturales, ubicada en la **Calle 29 Norte #6 N 43** en la Ciudad de Cali Valle.

ARTICULO SEXTO: El presente acto administrativo será ser publicado en el SECOP II de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, así como en la página web de parques nacionales naturales

ARTICULO SEPTIMO – El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JUAN IVÁN SÁNCHEZ BERNAL
DIRECTOR TERRITORIAL PACIFICO

Proyectó: Jazmín Perea M. Abogada Grupo de Contratos DTPA
Reviso: Margarita Victoria Acosta Profesional 13 DTPA