30-11.04

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Contraloría Distrital de Buenaventura, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 267, 268 y 272 de la Constitución Política, modificadas por el Acto Legislativo 04 de 2019, y reglamentado por el Decreto 403 de 2020, en concordancia con las conferidas por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Qué el artículo 2º de la Constitución Política se prevé como fines del Estado "(...) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)"

Que el Artículo 1 del Acto Legislativo 04 de 2019, por medio del cual modifica el Artículo 267 de la Constitución Política de Colombia manifiesta:

ARTÍCULO 1. El artículo 267 de la Constitución Política de Colombia quedará así: Artículo 267. La vigilancia y el control fiscal son una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos y respecto de todo tipo de recursos públicos. La ley reglamentará el ejercicio de las competencias entre contralorías, en observancia de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

El control ejercido por la Contraloría General de la República será preferente en los términos que defina la ley. El control fiscal se ejercerá en forma posterior y selectiva, y además podrá ser preventivo y concomitante, según sea necesario para garantizar la defensa y protección del patrimonio público.

El control preventivo y concomitante no implicará coadministración y se realizará en tiempo real a través del seguimiento permanente de los ciclos, uso, ejecución, contratación e impacto de los recursos públicos, mediante el uso de tecnologías de la información, con la participación activa del control social y con la articulación del control interno. La ley regulará su ejercicio y los sistemas y principios aplicables para cada tipo de control. El control concomitante y preventivo tiene carácter excepcional, no vinculante, no implica coadministración, no versa sobre la conveniencia de las decisiones de los administradores de recursos públicos, se realizará en forma de advertencia al gestor fiscal y deberá estar incluido en un sistema general de advertencia público.

El ejercicio y la coordinación del control concomitante y preventivo corresponden exclusivamente al Contralor General de la República en materias específicas. La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el seguimiento permanente al recurso público, sin oponibilidad de reserva legal para el acceso a la información por parte de los órganos de control fiscal, y el control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad, el desarrollo sostenible y el cumplimiento del principio de valoración de costos ambientales.

La Contraloría es una entidad de carácter técnico con autonomía administrativa y presupuestal. No tendrá funciones administrativas distintas de las inherentes a su propia organización y al cumplimiento de su misión constitucional.

Qué es deber de la Contraloría Distrital de Buenaventura garantizar el cabal ejercicio de la función pública encomendada y la plena observancia de los términos legales que se susciten dentro de los procesos que adelanta la entidad en sus diferentes instancias, exceptuándose los temas que establece la Ley.

Qué mediante el Decreto 403 del 22 de Octubre de 1987 se crea la Contraloría Municipal de Buenaventura, como organismo superior de control fiscal, autónomo e independiente y se determina su estructura orgánica.

Que a esta modalidad de selección y al contrato que de ella se derive son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció: "La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá el contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Qué así mismo, el artículo 209 de la Carta Magna dispone que la función administrativa esté al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Así mismo, indica que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La Contraloría Distrital de Buenaventura es un órgano de control autónomo e independiente que dentro de sus funciones misionales debe vigilar el cumplimiento y resarcimiento del patrimonio público; para este fin, necesita contar con áreas de trabajo adecuadas para las diferentes dependencias de este ente de control.

En el Distrito Especial de Buenaventura la Entidad cuenta, con un inmueble ubicado en la Calle 2 Nro. 3 - 04, Edificio CAD; Piso 7, donde funciona La Contraloría Distrital de Buenaventura en el inmueble ubicado en la dirección descrita desempeñan sus labores los funcionarios y contratistas adscritos a la Dirección Operativa de Control Fiscal, los Funcionarios adscritos a la Dirección Administrativa, Financiera, de Gestión Humana y Documental, la Oficina Asesora Jurídica y de Contratación, la Oficina de Control Interno, de Planeación y Gestión tecnológica, el Despacho de la Contralora Distrital, la Tesorera General y personal adscrito a esta oficina entre otros funcionarios y contratistas vinculados por distintas modalidades, lo cual desempeñan sus labores aproximadamente 35 a 40 personas.

Si bien la Contraloría Distrital de Buenaventura cuenta con una sede ubicada en el Edifico Centro Administrativo Distrital de la misma ciudad, el espacio existente en esta oficina no alcanza para todos los funcionarios y contratistas adscritos a esta prestigiosa entidad, por esta razón este ente de control se ve en la necesidad de adquirir un bien en arriendo para ubicar al personal vinculado a la Dirección Operativa de Responsabilidad Fiscal, Jurisdicción Coactiva, Sancionatoria y Disciplinaria; de la misma manera contar con un espacio para llevar a cabo las diligencias de las audiencias de los procesos de Responsabilidad fiscal, Coactivos y Sancionatorios llevados por este órgano de control, como también un espacio dónde la Contraloría Distrital de Buenaventura pueda adoptar para el Proceso de Gestión Documental (Archivo Central y Archivo Histórico).

Teniendo en cuenta el poco espacio con el que cuenta esta entidad, el Director Operativo de Responsabilidad Fiscal Jurisdicción Coactiva, Sancionatoria y Disciplinaria manifiesta que es necesario adquirir este bien en calidad de arrendamiento teniendo en cuenta que "la urgencia que se requiere para la formalización del proceso de arrendamiento, teniendo en cuenta las condiciones precarias y de hacinamiento en las que se encuentran actualmente la Contraloría Distrital de Buenaventura, lo cual puede conllevar a un accidente de trabajo, ocasionando perjuicio a un funcionario, contratista o a un usuario".

Pues bien, con el propósito de atender la solicitud y con base en las normas de Salud Ocupacional se realizan las siguientes consideraciones:

La Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, en su artículo 4 dice: PARAGRAFO. Las edificaciones permanentes o temporales para fines de industria, comercio o servicios, tendrán su extensión superficial en correcta relación con las labores, procesos u operaciones propias de las actividades desarrolladas, y con el número de trabajadores para evitar acumulación excesiva, hacinamiento o distribución inadecuada que impliquen riesgos para la salud."

El artículo 9 de la misma resolución, señala que: "La superficie de pavimento por trabajador no será menor de dos (2) metros cuadrados, con un volumen de aire suficiente para 11, 5 metros cúbicos sin tener en cuenta la superficie y el volumen ocupados por los aparatos, equipos, máquinas, materiales, instalaciones, etc."

A su turno el parágrafo del artículo 12 de la misma resolución consagra que: " La distancia entre máquinas, aparatos, equipos, etc., será la necesaria para que el trabajador pueda realizar su labor sin dificultad e incomodidad, evitando los posibles accidentes por falta de espacio, no será menor en ningún caso de 0.80 metros."

En virtud de lo anterior, debemos tener en cuenta que se habla de dos metros cuadrados por funcionario en cuanto a la superficie o espacio para el trabajador, independientemente del espacio que necesita para ubicar cada una de sus herramientas de trabajo, materiales, instalaciones, acceso, etc. Los lugares de trabajo son áreas en que los trabajadores deben permanecer en razón de su oficio; estos lugares están destinados a albergar los puestos de trabajo y deben cumplir una serie de características estructurales; de orden y limpieza,

de iluminación, etc. de modo que no den lugar a riesgos, ni perjudiquen la salud y la seguridad de las personas que allí trabajan.

El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán ofrecer seguridad frente a los riesgos de resbalones o caídas, choques o golpes contra objetos, también facilitar el control de las situaciones de emergencia, en especial en caso de incendio, y posibilitar, cuando sea necesario, la rápida y segura evacuación de los funcionarios.

En ese contexto, entonces, es necesario arrendar un inmueble con destino a la dependencia de la Dirección Operativa de Responsabilidad Fiscal, Jurisdicción Coactiva Sancionatoria y Disciplinaria, para ubicar un total de Cinco (05) personas, como también una sala de Audiencias para poder dar trámite a los procesos de Responsabilidad Fiscal, Coactivos y Sancionatorios de este órgano de control.

1.1 ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.

De conformidad con la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que la Entidad suscriba un contrato de arrendamiento de un inmueble que cumpla con las siguientes especificaciones:

El inmueble que se quiere arrendar se necesita que esté ubicado en el sector Céntrico del Distrito de Buenaventura, en donde se localizan las actividades y entidades del gobierno distrital, para permitir la accesibilidad y que queden agrupadas en un solo sitio las oficinas de las entidades gubernamentales.

Fácil acceso a la población discapacitada.

Disponibilidad de un área entre 96 metros cuadrados para ubicar Cinco (05) personas entre funcionarios y Contratista, contando con los metros cuadrados requeridos por trabajador, según los estándares que maneja la Entidad, teniendo en cuenta dentro de este metraje la necesidad de contar con espacio para sala de audiencias, archivo.

Que las instalaciones eléctricas, tomas e iluminación sean aptas para el funcionamiento de oficinas.

Que cuente con la suficiente ventilación e iluminación natural.

Que cuente con sistema de aire acondicionado.

Que los pagos tanto de servicios públicos como de los impuestos se encuentren al día.

Que presente condiciones de seguridad según los estándares de la Ley 1072 de 2015 y la ley 1443.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 del C.C., la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del articulo

1987 del C.C. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, y a exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

El artículo 2008 del C.C. establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

El artículo 1974 del mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece lo siguiente con respecto a la contratación directa en los procesos de Arrendamiento de bienes inmuebles. 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.

(Decreto 1510 de 2013, artículo 83) A su turno, la Ley 820 de julio de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, tiene por objeto fijar los criterios para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles.

1.2 ANÁLISIS ECONÓMICO, FINANCIERO Y DE MERCADO.

1.2.1. Oferta.

Para este análisis se verificaron dos fuentes:

a) A través de internet se buscaron ofertas de arrendamientos en la zona céntrica del Distrito de Buenaventura en la página www.buenaventura.olx.com.co en la cual se encuentran publicadas entre otras las siguientes ofertas, nos arrojan resultados del valor del arriendo de oficinas en este sector de dicha ciudad, el cual arrojó el siguiente resultado.

TIPO DE INMUEBLE.	LUGAR.	MTS 2.	VALOR DEL CANON.
OFICINAS.	CENTRO.	90	$6.200.000.oo
OFICINAS.	CENTRO.	112	$7.200.000.oo
OFICINAS.	CENTRO.	72	$8.500.000.oo

b) La Entidad a través de la Dirección Administrativa, Financiera, de gestión humana, y Documental recibió las siguientes ofertas:

TIPO DE INMUEBLE.	LUGAR.	MTS 2.	VALOR DEL CANON.
OFICINAS.	CENTRO.	96	$4.200.000.oo
OFICINAS.	CENTRO.	200	$5.186.624

De las ofertas recibidas a través de Dirección Administrativa, Financiera, de gestión humana y Documental, dos inmuebles cumplen con el metraje requerido y uno de ellos es la oferta presentada por la Propietaria del Edificio Félix E. Alomía, la cual se encuentra dentro del rango de precio de mercado y cuenta con todas las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad, las cuales se relacionan inicialmente y se certifican en los conceptos recibidos por las diferentes dependencias de la Contraloría Distrital de Buenaventura. En cuanto a la otra opción, son menos metros cuadrados y su costo (metro cuadrado) es más alto que el anteriormente descrito.

Por lo anterior, se recomienda acoger la cotización del inmueble mencionado y por consiguiente la celebración del contrato de arrendamiento con los Propietarios del Edificio Félix E. Alomia, o quién haga sus veces, mandataria de la propietaria de las oficinas del edificio en mención, con un área de 152 M2, cuyos linderos se relacionan en la escritura pública 559 del 03 de Marzo de 2009 metraje suficiente para la ubicación de las dependencias mencionadas anteriormente que tiene un canon mensual de Cinco millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinticuatro mil pesos ($5.186.624.oo), Incluido IVA, cabe resaltar que dicho canon incluye entre otros el Incremento Legal del IPC y el servicio de Agua en dos de las cuatro oficina.

Su estructura presenta ventanales amplios que permiten una iluminación natural óptima y se encuentra en excelentes condiciones, su infraestructura y acabados se encuentra en perfecto estado.

Es un inmueble con excelentes condiciones físicas, y no presenta ninguna dificultad para el ingreso de personas discapacitadas, presenta sistema de aires acondicionado y permite la adaptación de oficinas, despachos, salas de audiencia y dos Oficinas para el almacenamiento de documentos de Gestión Documental, según las necesidades de la Entidad.

Estos requisitos fueron constatados y verificados en los respectivos conceptos técnicos expedidos por las diferentes dependencias de la Entidad, los cuales hacen parte integral de este estudio:

- Concepto eléctrico: en el cual indico: "se conceptúa que el inmueble, desde el punto de vista eléctrico, es adecuado para que allí funcionen las referidas dependencias de la Entidad."

- Concepto Salud Ocupacional: en la que manifiesta:

"En general las instalaciones del edificio y la oficina se encuentran en buenas condiciones en cuento a infraestructura física (techos, pisos y paredes), servicios sanitarios, instalaciones eléctricas, etc."

La oficina cuenta con buena iluminación tanto natural como artificial.

El acceso se puede acceder por las escaleras o por el ascensor.

• En el Concepto y opinión recibida se detalla que: "se permite recomendar tomar en arrendamiento la opción Nº 3, en el Edificio Félix E. Alomía por su ubicación ya que se encuentra cerca de las diferentes entidades del estado.

Así las cosas y para efectos del proceso de contratación cuyo objeto es tomar en arriendo las oficinas ubicadas en la Calle 3 Nro. 3 - 83, del Barrio El Centro, en la Ciudad de Buenaventura, no existe ninguna limitación derivada de la propiedad del bien, que impida la celebración de dicho contrato."

Que de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el cual al tenor señala, la Contraloría Distrital de Buenaventura manifiesta:

> *(...)* ***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa.*** *La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
>
> *1. La causal que invoca para contratar directamente.*
>
> *2. El objeto del contrato.*
>
> *3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
>
> *4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto. (...)*

1.0 CAUSAL QUE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE.

> *(...)* ***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.*** *Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*
>
> *Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.*

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan en- comendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos. (...)

2.0 OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR: ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO CUATRO INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 3 No. 3 – 83 C, UBICADOS EN LAS OFICINAS 401, 402, 405 y 405 A PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN OPERATIVA DE RESPONSABILIDAD FISCAL, JURISDICCIÓN COACTIVA, SANCIONATORIA Y DISCIPLINARIA, COMO TAMBIEN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL E HISTÓRICO DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA.

3.0. VALOR: Que el valor del presupuesto oficial asignado para la presente contratación corresponde a la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS ($51.866.240.oo),** incluido el IVA, el cual cuenta con un Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 20230115 del 10 de Febrero de 2023,, expedido por la Tesorera General con Imputación Presupuestal No. 21202020077211201131107, denominado Arrendamientos, de la vigencia fiscal del mismo año.

4.0 PLAZO: El plazo de ejecución será de Ocho (8) Meses y siete dias, previo a la legalización del respectivo contrato y/o de la fecha del acta de inicio, sin que exceda del 30 de Octubre de 2023, sino se decide continuar con dicho contrato la Contraloría Distrital de Buenaventura estará en la obligación de preavisar con Un (01) mes de antelación.

5.0 OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

5.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos en las normas que regulan el objeto contractual y disposiciones de la Contraloría Distrital de Buenaventura. 2. Prestar a la Contraloría Distrital de Buenaventura, los servicios contratados, de acuerdo con las especificaciones y condiciones requeridas por la entidad en los estudios previos y el contrato. 3. Ejecutar el objeto del contrato derivado de este proceso en el plazo establecido. 4. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta; 5. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución tales como legalización del contrato y Acta de Inicio. 6. No podrá revelar, durante la vigencia de este Contrato, ni posterior al cumplimiento del mismo la Información Confidencial de la Contraloría Distrital de Buenaventura, de la que **EL ARRENDADOR** haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual, sin el previo consentimiento por escrito de la entidad, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley. 7. Librar a **EL ARRENDATARIO** de toda turbación en el goce de la cosa arrendada. 8. Atender las sugerencias que **LA CONTRALORIA** considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato. 9. Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato. 10. Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. 11. Entregar a **EL ARRENDATARIO** los bienes arrendados en el tiempo acordado y realizar las reparaciones estructurales que el supervisor crea pertinentes. 12. **El ARRENDADOR** estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que

las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, como también por casos de humedad, propios de este ambiente tropical húmedo. 13. Rembolsar a **EL ARRENDATARIO** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia a **EL ARRENDADOR** para que éste las hubiere hecho por su cuenta. 14. Presentar la cuenta de cobro para el pago del canon de manera oportuna, acreditando el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

5.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1) Proporcionar al **CONTRATISTA** toda la información documental que éste solicite y que sea necesaria para el desarrollo del objeto contratado, la cual deberá suministrarse en forma oportuna; 2) Pagar al **CONTRATISTA** el valor del Canon mensual en el término y valor pactado. 3) Prestar el apoyo logístico requerido para la ejecución del objeto contractual; 4) pagar mensualmente los valores pactados en el contrato. 5) Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa es naturalmente destinada. 6) Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el inmueble en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen, como también por temas de humedad y salinidad propios de este terreno.

6.0 LUGAR DONDE SE PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la Contraloría Distrital de Buenaventura, ubicada en la calle 2 Nro. 3-04, Piso 7, Centro Administrativo Distrital, en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., en días hábiles, como también en la plataforma del SECOP II.

El presente acto se expide en la ciudad de Buenaventura, en constancia de lo anterior se firma en el Distrito de Buenaventura a los Veintiún (21) días del mes de Enero del año 2023.

JOSE ALFREDO LOBATO MONSALVO
Contralor Distrital de Buenaventura.

Proyecto y Revisó: Jackelin Zoe Candelo Riascos. – Jefe de la Oficina Asesora Jurídica y de Contratación.