PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 056 DE DICIEMBRE DE 2025

"POR MEDIO DE LA 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"

La directora territorial Pacifico de Parques Nacionales Naturales De Colombia, en ejercicio de sus facultades legales otorgadas por la Resolución No. 388 del 30 de diciembre de 2021 y la Resolución 530 del 25 de septiembre de 2024, prorrogada por la resolución No. 376 del 22 de septiembre de 2025 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto No. 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021 y demás normas concordantes y,

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2º, numeral 4, prevé como modalidad de selección, la Contratación Directa.

Que la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i) indica que es procedente la Contratación Directa para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

Que el Decreto 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 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. (…)"

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, dispone que:

"*ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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."

Que mediante el Decreto 3572 del 27 de septiembre de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial denominada Parques Nacionales Naturales de Colombia, del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional, en los términos del artículo 67 de la Ley 489 de 1998, encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que el **Artículo 2, del decreto en mención**, define las funciones de Parques Nacionales Naturales así: 1*. Administrar y manejar el Sistema de Parques Nacionales Naturales, así como reglamentar el uso y el funcionamiento de las áreas que lo conforman, según lo dispuesto en el Decreto-Ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. 2. Proponer e implementar las políticas y normas relacionadas con el Sistema de Parques Nacionales Naturales. 3. Formular los instrumentos de planificación, programas y proyectos relacionados con el Sistema de Parques Nacionales Naturales. 4. Adelantar los estudios para la reserva, alinderación, delimitación, declaración y ampliación de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. 5. Proponer al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible las políticas, planes, programas, proyectos y normas en materia del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP. 6. Coordinar la conformación, funcionamiento y consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, de acuerdo con las políticas, planes, programas, proyectos y la normativa que rige dicho Sistema. 7.*

Otorgar permisos, concesiones y demás autorizaciones ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y emitir concepto en el marco del proceso de licenciamiento ambiental de proyectos, obras o actividades que afecten o puedan afectar las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, conforme a las actividades permitidas por la Constitución y la ley. 8. Adquirir por negociación directa o expropiación los bienes de propiedad privada, los patrimoniales de las entidades de derecho público y demás derechos constituidos en predios ubicados al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales e imponer las servidumbres a que haya lugar sobre tales predios. 9. Liquidar, cobrar y recaudar conforme a la ley, los derechos, tasas, multas, contribuciones y tarifas por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y de los demás bienes y servicios ambientales suministrados por dichas áreas. 10. Recaudar, conforme a la ley, los recursos por concepto de los servicios de evaluación y seguimiento de los permisos, las concesiones, las autorizaciones y los demás instrumentos de control y manejo ambiental establecidos por la ley y los reglamentos. 11. Proponer conjuntamente con las dependencias del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las políticas, regulaciones y estrategias en materia de zonas amortiguadoras de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. 12. Administrar el registro único nacional de áreas protegidas del SINAP. 13. Ejercer las funciones policivas y sancionatorias en los términos fijados por la ley. 14. Proponer e implementar estrategias de sostenibilidad financiera para la generación de recursos, que apoyen la gestión del organismo. 15. Las demás que le estén asignadas en las normas vigentes y las que por su naturaleza le correspondan o le sean asignadas o delegadas por normas posteriores."

Que, dentro de la estructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se estableció que cuenta con la Dirección General y las Subdirecciones de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, de Sostenibilidad y Negocios Ambientales, Subdirección Administrativa y Financiera, las Direcciones Territoriales y los Órganos de Asesoría y Coordinación.

Que las Direcciones Territoriales son las siguientes: Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Andes Occidentales - Subsede Popayán, Dirección Territorial Amazonía, Dirección Territorial Andes Nororientales, Dirección Territorial Caribe, Dirección Territorial Orinoquia y Dirección Territorial Pacifico.

Que a la Dirección Territorial Pacifico, se encuentran adscritas las siguientes áreas protegidas: Parque Nacional Natural Farallones de Cali, Parque Nacional Natural Gorgona, **Parque Nacional Natural Los Katios**, Parque Nacional Natural Munchique, Parque Nacional Natural Uramba Bahía Málaga, Parque Nacional Natural Utría, Distrito Nacional de Manejo Integrado Cabo Manglares Bajo Mira y Frontera, Distrito Nacional de Manejo Integrado Yurupari, Santuario de Fauna y Flora Malpelo.

La zona fue reservada, alinderada y declarada Parque Nacional Natural mediante el Acuerdo Nº 037 de septiembre 10 de 1973, abarcando inicialmente un área de 52,000 ha, ubicadas exclusivamente en jurisdicción del municipio de Riosucio (Chocó). Este acuerdo se aprobó mediante la Resolución Ejecutiva Nº 172 del 6 de agosto de 1974, publicada en el Diario Oficial Nº 34076 del 8 de mayo del mismo año (el concepto favorable para su ampliación fue emitido por la Academia Colombiana de Ciencias Exactas Físicas y Naturales el 18 de noviembre de 1977). Mediante Acuerdo Nº 016 de Junio 25 de 1979, aprobado por la Resolución Ejecutiva de la Presidencia de la República Nº 239 del 12 de septiembre de 1979, buscando una mayor representatividad de ecosistemas y una mejor autorregulación ecológica, se modifican los linderos del Parque, aumentando su superficie hasta las 72,000 ha. Por precisión de límites RUNAP actualmente registrado 77.967,94 Hectáreas.

El Parque Nacional Natural Los Katíos (PNNK) se ubica en el noroccidente de Colombia, en la región conocida como el Bajo Atrato y Darién (Darién y Urabá), en jurisdicción de

los departamentos del Chocó: municipios de Unguìa (1.08%) y Riosucio (82,32%); y Antioquia: municipio de Turbo (16,60%).

Limita en su costado occidental con la República de Panamá, específicamente con el Parque Nacional Darién (declarado por UNESCO como Patrimonio Mundial Natural y Reserva de la Biosfera), por la UNESCO EN 1994, por su valor único, excepcional y universal, y debido a su importancia en el intercambio de biodiversidad entre Centro y Suramérica, en una extensión aproximada de 48 km.

Que Teniendo en cuenta que el municipio de Turbo, Antioquia, se encuentra cercano al área protegida, se identifica como un sitio estratégico para la operación del PNN Los Katíos. En este sentido, se requiere contar con un espacio en el muelle destinado al parqueo y/o custodia de las embarcaciones asignadas al área protegida. Por lo anterior, se hace necesario disponer de un espacio físico que permita garantizar la operatividad del PNN y el adecuado desarrollo de sus actividades misionales, lo cual conlleva a la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de un espacio en el muelle.

Que arrendar un espacio en el muelle para el Parque Nacional Natural Los Katios es fundamental para fortalecer la gestión administrativa, operativa y técnica del área protegida y salvaguardar los bienes de navegabilidad utilizados por funcionarios y/o contratistas en el cumplimiento de las actividades misionales.

Que en atención a dicha necesidad, se requiere la celebración de un contrato de arrendamiento en el muelle para ser utilizado como parqueo y/o custodia de las embarcaciones asignadas al PNN Los Katíos en el municipio de Turbo Antioquia, durante las vigencias 2025 y 2026, identificando la necesidad de solicitar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorización cupo vigencias futura 2026- Funcionamiento, la cual fue aprobada mediante oficio emitido por el Directora General del Presupuesto Público Nacional, Radicado de entrada No. 1-2025-096734 del 03 de octubre de 2025 y la autorización en el SIIF- Nación No. 55025 de fecha 06 de octubre de 2025.

Que con fundamento en las normas anteriormente descritas y dando aplicación a los principios constitucionales de la función pública en particular los de eficacia, economía, celeridad, resulta procedente la contratación de arrendamiento de bien inmueble por la modalidad de contratación directa.

Que el arrendador presentó una cotización con las especificaciones técnicas indicando el cumplimiento de los siguientes requisitos: Certificado de tradición del inmueble actualizado, copia del documento de identidad del arrendador, certificación bancaria a nombre del arrendador a la cual deba ser consignado el valor del canon, copia del registro único tributario, constancia de pago de salud y pensiones y/o planillas de los aportes efectuados por parte del arrendador o certificación expedida por el representante legal de estar al día en el pago de aportes parafiscales, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Que el plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 30 de julio del 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato

Que el presupuesto que se estima para presente proceso contractual es la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 13.610.639),** asignados para el PNN Los Katios, distribuidos de la siguiente manera: La suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 850.654),** para la vigencia 2025, la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 12.759.985)**, para la vigencia 2026, amparado

en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 23325 del 30 de julio de 2025 y autorización de SIIF Nación No. 55025 con fecha 06 de octubre de 2025.

En mérito de lo anterior, la Dirección Territorial Pacífico de Parques Nacionales Naturales de Colombia

DECIDE

ARTICULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación directa para el contrato de arrendamiento con MANUEL GEORGE GAMBOA CUESTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.981.200 de Turbo Antioquia, propietario del bien inmueble identificado con matrícula No. 034-18442, para el objeto "PA06-1109-02 Prestar el servicio de arrendamiento para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas del personal adscrito al PNN LOS KATIOS. Vigencias futuras 2025-2026". Por un valor de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 13.610.639),** asignados para el PNN Los Katios, distribuidos de la siguiente manera: La suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 850.654),** para la vigencia 2025, la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 12.759.985)**, para la vigencia 2026.

ARTICULO SEGUNDO: Determínese para el presente proceso, el uso de la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en el literal i), numeral 4º, artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la misma.

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma Secop ll y en la Dirección Territorial Pacífico de Parques Nacionales Naturales de Colombia, ubicada en la Carrera 117 No. 16b – 00 Calle Vilache 09 Parcelación de Pance de la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca).

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente auto deberá ser publicado en la página www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2025.

Gloria T. Serna A.

GLORIA TERESITA SERNA ALZATE
DIRECTORA TERRITORIAL
DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO

Elaboró: Kharem Carabali Marulanda- Abogada Contratista DTPA