Bogotá D.C., 21 de mayo de 2021

Señora
MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
Representante Legal
INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC
Calle 20 No. 22-24 piso 2, Oficina 201, barrio la Esperanza
Email: inmobiliariarauca@yahoo.es, inmobiliariarauca2015@gmail.com, contacto@inmobiliariarauca.com
Arauca, Arauca

Asunto: **Respuesta Oficio: 003-2021-IASZ "Decisión inmueble Arauca"**

Respetada señora Jaqueline:

En la madrugada del día sábado 01 de mayo de 2021 se presentó una situación en el inmueble de la sede de la territorial Arauca de la UBPD, ubicada en la calle 19 # 25-28, en la cual se reportaron afectaciones en algunos muros, así como el agrietamiento, rotura y/o levantamiento de varias baldosas de la edificación, lo que generó la evacuación de elementos de la sede y la imposibilidad de que nuestros colaboradores desarrollaran sus actividades misionales, dado que se ponía en riesgo su integridad y seguridad, situación informada el mismo día a la Inmobiliaria Arauca SAS Zomac y las autoridades pertinentes.

Ese mismo día, 01 de mayo de 2021, por la gestión realizada por el equipo territorial de la UBPD, se realizó una visita por parte del personal bomberos del municipio de Arauca y del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres para inspeccionar la edificación con el acompañamiento de la Representante de la Inmobiliaria y la Coordinadora del Equipo Territorial de Arauca de la UBPD, como consta en el *"Acta de la Visita de Gestión del Riesgo"*, en la cual se concluye los siguiente: *"Por parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo se sugiere a los propietarios del inmueble solicitar el concepto técnico de profesionales competentes e idóneos en el tema."* (subrayado fuera de texto)

El 05 de mayo de 2021 se recibe un concepto e informe del estado del inmueble elaborado por el Ingeniero Fabio Nelson Pérez Álvarez, en el que se hace una exposición del sistema constructivo y se explica lo que posiblemente aconteció, basado en una verificación visual. Teniendo en cuanta que el Ingeniero que emitió el concepto no es especialista en la materia, la UBPD hace solicitud, vía telefónica, a la inmobiliaria de entregar un concepto firmado por un profesional idóneo (especialista), que permita determinar si la edificación es o no apta para seguir ocupándola por la UBPD.

El 14 de mayo de 2021 se recibe una comunicación de parte de la Inmobiliaria en la cual se indica que "*Al no encontrarse un ingeniero especialista en estructuras en la ciudad de Arauca, considera que el concepto del ingeniero es valedero por su experiencia*" y consulta si la UBDP continúa o se va a realizar la entrega del inmueble.

Al respecto, y dadas las comunicaciones telefónicas y reuniones que se han tenido desde el día del evento y hasta el día de hoy, y ante la imposibilidad manifestada de no presentar un concepto emitido por especialistas en la metería, a pesar de la recomendación de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres del municipio, la UBPD no puede permanecer en el inmueble ubicado en la calle 19 # 25-28 de la ciudad de Arauca, ya que en este no se

están garantizando las condiciones de seguridad que se debe brindar a los colaboradores, usuarios y visitantes de la UBPD y a la ciudadanía en general.

Al respecto es importante precisar que el clausulado del contrato 248-2020, en la CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR, B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR señala la siguiente obligación: "*17. Entregar materialmente a la UBPD en la fecha establecida por las partes, el inmueble en buen estado de servicio (adecuaciones y dotaciones),* ***seguridad*** *y sanidad, poniendo en disposición, en términos de calidad y oportunidad, los elementos o usos conexos convenidos en el contrato y en sus anexos."* ***(negrita fuera de texto)***; adicionalmente, entre dichas obligaciones se encuentra la siguiente *"14. Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice el/los supervisor(es).".*

Teniendo en cuenta lo anterior y con base en lo manifestado por la INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC de la imposibilidad de contar con el concepto señalado en las conclusiones del *"Acta de la Visita de Gestión del Riesgo"* del 1° de mayo de 2021, no se brinda a la UBPD las condiciones para continuar en el inmueble ubicado en la calle 19 # 25-28; por tal motivo, se hace necesario que el contratista, Inmobiliaria Arauca SAS ZOMAC, presente a la entidad las nuevas propuestas de inmueble según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO No. 1 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLE Y ADECUACIONES SEDE TERRITORIAL DE ARAUCA, en el cual se señala que "*El arrendador presentará como mínimo un inmueble, el cual será visitado por la UBPD para su revisión y posterior aprobación, esta opción puede ser objeto de revisión cuando exista una oferta limitada en la zona de implementación.*", las cuales serán sometidas a evaluación y aprobación por parte del comité de selección de la UBPD establecido para tal efecto. Igualmente se deberán atender todos los requisitos señalados en el clausulado del contrato, el Anexo Técnico No. 1 antes mencionado y el ANEXO N°2 ACONDICIONAMIENTO TECNOLÓGICO DE SEDES.

Quedamos atentos.

Cordialmente,

GINA JANNETH CHAPPE CHAPPE
Subdirectora Administrativa y Financiera

Copia: Archivo

Proyectó: Alexander Yazo, Profesional de Apoyo SAF
Revisó: Luis Eduardo Díaz, Experto Técnico 3 SAF