UNIDAD DE BÚSQUEDA DE PERSONAS DADAS POR DESAPARECIDAS EN EL CONTEXTO Y EN RAZÓN DEL CONFLICTO ARMADOUBPD

RESOLUCIÓN N° 1355

(31 de octubre de 2022)

"*Por medio de la cual se justifica la contratación directa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015"*

LA SECRETARIA GENERAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, Resolución 073 de 2019 modificada por la Resolución 721 de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal i), prevé dentro de las modalidades de selección, que la contratación directa procede para "El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que frente al arrendamiento de bienes inmuebles el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece: *"**Arrendamiento de bienes inmuebles**. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: 1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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 compra y contratación pública*".

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se exige a las entidades estatales para contratar bajo la modalidad de contratación directa, expedir un acto administrativo de justificación, que contenga la causal de contratación directa; el objeto del contrato; el presupuesto para la contratación; las condiciones que se exigirán al contratista, y el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado - UBPD, elaboró el estudio previo, suscrito por la Subdirectora de la Subdirección Administrativa y Financiera y el Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, para contratar el "*Arrendamiento de inmuebles adecuados y dotados para el funcionamiento de las sedes territoriales y satélites de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado – UBPD a nivel nacional",* en el cual se manifiesta, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(…) mediante el Decreto 1393 de 2018, se estableció la estructura interna de la UBPD y se determinaron las funciones de sus dependencias, haciendo parte de dicha estructura, la Subdirección Administrativa y Financiera, la cual tiene por objeto desarrollar estrategias para la administración, gestión, control y registro de los recursos financieros y físicos; entre otras.

Entre las funciones de la Subdirección Administrativa y Financiera determinadas en el artículo 17 del Decreto en mención, se encuentran las siguientes:

"1. Proponer a la Secretaría General políticas y estrategias para la administración, gestión, control y registro, de los recursos financieros y físicos, así como llevar el registro único y el control de los bienes muebles e inmuebles de la Unidad, (…) 8. Coordinar, bajo los lineamientos de la Secretaría General, la planeación, ejecución y control de la gestión administrativa de las diferentes dependencias de la Unidad, proporcionándoles los recursos necesarios para la prestación de los servicios y la ejecución de los programas y proyectos. (…)10. Ejecutar las acciones necesarias para garantizar la prestación de los servicios de transporte, aseo, cafetería, vigilancia, mantenimiento locativo, mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles y equipos, así como el manejo de inventarios y demás servicios que se requieran para dar a la Unidad un apoyo logístico oportuno, ágil y eficiente. (…)"

En el mismo sentido el Decreto 1393 de 2018 en su Artículo 18 estableció que: "*La Unidad contará con grupos internos o Equipos Territoriales adscritos a la Subdirección General Técnica y Territorial, los cuales operaran en los lugares que determine la Dirección General conforme a criterios de demanda y oferta que se generen en desarrollo de la misión y de*

los planes de búsqueda de la UBPD. Los grupos internos o equipos territoriales se distribuirán en el territorio de manera flexible de acuerdo con las funciones y necesidades del servicio".

Atendiendo el citado artículo y en concordancia con lo señalado en las normas antes mencionadas, la UBPD mediante Resolución 1257 de 2019, creo sus grupos internos de trabajo territorial que desarrollan sus funciones en los puntos de atención itinerante en el territorio nacional, los cuales fueron modificados mediante la Resolución 995 de 2022, estableciendo 18 grupos territoriales y 5 satélites.

De otra parte, el Decreto Ley 589 de 2017, por el cual se organiza la UBPD, especialmente el artículo 2, establece: "OBJETO. La UBPD tiene por *objeto dirigir, coordinar, y contribuir a la implementación de las acciones humanitarias de búsqueda y localización de personas dadas por desaparecidas* en el contexto y en razón del conflicto armado que se encuentren con vida, y en los casos de fallecimiento, cuando sea posible, la recuperación, identificación y entrega digna de cuerpos esqueletizados, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Constitución Política y en el presente decreto-ley, *garantizando un enfoque territorial*, diferencial y de género". Subrayado fuera de texto

En consonancia con las normas indicadas y con la finalidad de proceder a cumplir con los enfoques territoriales, la UBPD dentro de sus planes de atención a víctimas y sus familiares, consideró imperante prestar su atención en diferentes ciudades y municipios del país, conforme al enfoque diferencial. Por lo que, en cumplimiento del mandato, se definió hacer presencia territorial a nivel nacional, bajo la consideración de ser el mejor mecanismo de acercamiento y acceso a las víctimas y participación de los familiares en las fases de la búsqueda.

Para el cumplimiento de su objeto y misionalidad la UBPD inició en el 2019 despliegue territorial a través de equipos técnicos en el territorio con el fin de facilitar el contacto con las víctimas, organizaciones y demás actores relevantes, así como apoyar el relacionamiento interinstitucional, contando con 23 sedes así:

- Dieciocho (18) sedes territoriales ubicadas en: Bogotá, Apartadó, Arauca, Barrancabermeja, Barranquilla, Cali, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Medellín, Mocoa, Montería, Quibdó, San José del Guaviare, Sincelejo, Villavicencio, Yopal y Popayán.

- Cinco (5) sedes satélites ubicadas en: Buenaventura, La Dorada, Pasto, Tumaco y Valledupar

Únicamente será objeto de la presente contratación la sede territorial de Arauca

Teniendo en cuenta que la UBPD fue creada por un período de veinte (20) años, no posee sedes propias, motivo por el cual es necesario realizar el arrendamiento de inmuebles dotados con bienes muebles, instalaciones eléctricas y tecnológicas de las sedes antes mencionadas, para el desarrollo de su objeto, funciones y misionalidad; inmuebles que deben contar con espacios apropiados y suficientes, acordes con las actividades de la UBPD orientadas a la implementación de las acciones humanitarias de búsqueda y localización de personas dadas por desaparecidas, que permitan igualmente la atención oportuna, pertinente y digna a las personas que se acercan a buscar a sus seres queridos.

Dichos inmuebles deben estar dotados y adecuados conforme a los requerimientos señalados en los anexos técnicos que harán parte integral del presente estudio previo y el contrato y deberán disponer de ambientes de trabajo que cumplan con las condiciones mínimas de higiene y seguridad, favoreciendo el desarrollo personal, social y laboral que sobre el particular hace referencia el artículo 348 del Código Sustantivo del Trabajo

Ahora bien, teniendo en cuenta que los contratos mediante los cuales se tienen en arrendamiento los diferentes inmuebles en el territorio nacional tienen como fecha de terminación el 31 de octubre de 2022, se hace necesario continuar con el arrendamiento de manera ininterrumpida de los mismos, ya que cuentan con las condiciones definidas por la UBPD para el funcionamiento de las sedes territoriales y satélites.

Así las cosas, de manera conjunta entre los coordinadores territoriales y la Subdirección Administrativa y Financiera, se realizó verificación y análisis de los inmuebles en los que actualmente se encuentra operando la UBPD, para determinar si era conveniente continuar en los mismos y a su vez establecer cuales sedes requerían cambio de inmuebles.

Con base en lo anterior, se determinó, permanecer en el inmueble en el que actualmente se encuentra ubicada la sede territorial de Arauca, teniendo en cuenta que viene prestando un servicio adecuado y su infraestructura y adecuaciones cubren la necesidad de la UBPD.

Que, con base en los fundamentos jurídicos antes indicados, y el objeto de la contratación, la modalidad es directa a través de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

Que, el alcance del objeto comprende el arrendamiento de la sede territorial Arauca en el inmueble en que actualmente opera la UBPD, el cual corresponde a la siguiente ubicación, Calle 18 No 29-45, barrio la Esperanza cuyos linderos son los que constan en la escritura pública No. 1691 del 28 de septiembre de 2013 otorgada en la Notaria Única del Circuito de Arauca.

Que el plazo de ejecución del presente contrato será desde la firma de acta de entrega del inmueble, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 30 de noviembre de 2024

Que el valor Contrato es por la suma de hasta **SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($ 624.377.977) M/CTE,** incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, y la cuota de administración y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato, cuyo valor por vigencia es el siguiente:

• Valor Vigencia 2022 hasta: $ 49.123.200
• Valor Vigencia 2023 hasta: $ 296.212.896
• Valor Vigencia 2024 hasta: $ 279.041.881

El valor mensual del contrato corresponderá al presentado por INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S., en la oferta definitiva con fecha 28 de octubre de 2022 por valor **VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS ($24.561.600) M/CTE**, incluido el impuesto al valor agregado IVA, la cuota de administración y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del contrato.

El presupuesto de la vigencia 2022 se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 15322 del 22 de AGOSTO de 2022, Posición Catalogo de Gasto – Rubro C-4499-1000-1-0-4499013-02 ADQUISICIÓN DE VALOR BLOQUEADO BIENES Y SERVICIOS - SEDES ADECUADAS - FORTALECIMIENTO DE LA UNIDAD DE BÚSQUEDA DE PERSONAS DADAS POR DESAPARECIDAS NACIONAL.

El presupuesto de las vigencias 2023 y 2024 se encuentra respaldado con la aprobación de vigencias futuras del Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante radicado No 2-2022-048846 del 24 de octubre de 2022

La proyección de los recursos para las vigencias futuras de los años 2023 y 2024 se realizó con base en los supuestos macroeconómicos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en un porcentaje del 3%; por lo tanto, si el IPC que se aplique en 2023 y en 2024, cuando se cumpla cada año después de iniciado el contrato, es diferente al citado porcentaje, la diferencia de ese IPC para la vigencia 2023 y 2024 se reducirá o adicionará, según corresponda.

Que las condiciones exigidas al contratista se encuentran contempladas en los numerales 2.4, 2.5 y 2.5.1 del Estudio Previo y sus correspondientes Anexos.

Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones 2022.

Que para la ubicación del inmueble para la sede Territorial de Arauca se ha tenido como uno de los principales parámetros el cumplimiento de las medidas de austeridad establecidas en la normativa legal vigente relacionada con la materia, principalmente lo señalado en el artículo 5 del Decreto 371 de 2021.

Que el literal i) del numeral 4. del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, dispone: "(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: *(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.".*

Que de lo expuesto anteriormente se puede colegir entonces, que la Contratación Directa debe entenderse como una modalidad de selección para la escogencia de los contratistas, que procede solo en los eventos que se encuentran contemplados taxativamente en la ley. Complementando lo expuesto, el literal (i) del numeral 4 de la disposición

normativa en comento, establece como una causal para proceder a seleccionar el contratista por medio de la modalidad de Contratación Directa, el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que, de acuerdo con la necesidad, se adelantó un estudio de mercado para verificar condiciones del mercado inmobiliario a efectos de obtener el inmueble más adecuado para el funcionamiento de la sede Territorial de Arauca, invitando a cotizar a varias empresas y recibiendo cotización de: **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S** quien presentó la oferta.

Que conforme al estudio de mercado se analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades de la entidad y las opciones de arrendamiento, encontrando que la escogida es la más favorable para la entidad, considerando además que se buscó general mejores condiciones que las actuales y así se oferto.

Que, teniendo en cuenta el estudio de mercado y la causal de contratación directa establecida en el Literal i) numeral 4° artículo 2° Ley 1150 de 2007, procede la contratación directa con la empresa **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S**

Que, la empresa **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S** es una sociedad por acciones simplificadas, constituida mediante escritura pública No. 1691 del 28 de septiembre de 2013, la cual cuenta con experiencia especifica en arrendamiento de inmuebles adecuados y dotados.

Que los estudios y documentos correspondientes al proceso de contratación, al cual hace referencia el presente acto administrativo, podrán consultarse en SECOP (https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii).

Que atendiendo lo expuesto, la Secretaria General,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - Declarar procedente el uso de la modalidad de selección de contratación directa para la celebración del contrato con **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S** cuyo objeto es: ***Arrendamiento de inmuebles adecuados y dotados para el funcionamiento de las sedes territoriales y satélites de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado – UBPD a nivel nacional.,*** cuyo alcance al objeto comprende el arrendamiento de la sede territorial Arauca en el inmueble en que actualmente opera la UBPD, el cual corresponde a la siguiente ubicación, Calle 18 No 29-45, barrio la Esperanza cuyos linderos son los que constan en la escritura pública No. 1691 del 28 de septiembre de 2013 otorgada en la Notaria Única del Circuito de Arauca.

Nota: La Unidad podrá modificar durante el desarrollo y ejecución del contrato, la cantidad, ubicación y número de sedes a lo largo de todo el territorio nacional. En este sentido se podrá incrementar o disminuir el número de inmuebles dotados conforme a la necesidad siempre acorde a las necesidades y el direccionamiento estratégico.

.

ARTÍCULO SEGUNDO - En atención a las previsiones contenidas en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los siguientes aspectos:

a. Causal de Contratación Directa: "*Arrendamiento de bienes inmuebles"*

b. Presupuesto oficial: El valor Contrato es por la suma de hasta **SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($ 624.377.977) M/CTE,** incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, y la cuota de administración y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato. Para cubrir el valor se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 15322 del 22 de agosto de 2022, para la vigencia 2022 y para las vigencias 2023 y 2024 se encuentra respaldado con la aprobación de vigencias futuras del Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante radicado No. 2-2022-048846 del 24 de octubre de 2022.

c. Condiciones que se exigirán al contratista: Las condiciones exigidas al contratista se encuentran contempladas en los numerales 2.4, 2.5 y 2.5.1 del Estudio Previo.

d. Publicidad: Los estudios y documentos correspondientes al proceso de contratación, al cual hace referencia el presente acto administrativo, podrán consultarse en SECOP (https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii).

ARTÍCULO TERCERO - De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO - Publicar la presente resolución en la plataforma SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO - La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en la Ciudad de Bogotá D.C., el 31 de octubre de 2022.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA ISABEL VICTORIA NIÑO IZQUIERDO
Secretaria General UBPD

Elaboró: Cindy Viviana Garrido Rincón – Analista Técnico

Revisó: amanda nauzan asesora-Secretaria General