



RESOLUCIÓN No. 3090

Por medio de la cual se justifica la celebración del contrato interadministrativo para *“Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional”*.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial de las conferidas en el Decreto Ley 025 de 2014, la Resolución 1330 de 2020, modificada por la Resolución 1362 de 2020, en concordancia con el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 282 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a la Defensoría del Pueblo la competencia de velar por la promoción, el ejercicio y la defensa de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario, entre otras funciones; así mismo, el Decreto 025 de 2014, establece que la Defensoría del Pueblo es la Institución responsable de impulsar la efectividad de esos derechos.

Que la labor de vigilancia al poder público, a partir de la expedición de la Constitución Política de 1991, se amplió gracias a la creación de la figura del Defensor del Pueblo, especialmente, en cuanto a protección, defensa, promoción, divulgación y ejercicio de los derechos humanos. Mediante la Ley 24 de 1992 y el Decreto 025 de 2014, se estructuraron las características, facultades y funcionamiento de la Defensoría del Pueblo, como proyección y desarrollo de la concepción del Estado Social de Derecho.

Que, en este contexto constitucional y legal, la misión de la Defensoría del Pueblo, como institución del Estado Colombiano, es la de impulsar la efectividad de los derechos humanos de los habitantes del territorio nacional y de los colombianos en el exterior, en el marco del Estado Social de Derecho democrático, participativo y pluralista, mediante las siguientes acciones integradas:

- ✓ Promover, ejercer y divulgar los derechos humanos.
- ✓ Proteger y defender los derechos humanos y prevenir sus violaciones.
- ✓ Fomentar la observancia del derecho internacional humanitario.
- ✓ Atender, orientar y asesorar en el ejercicio de sus derechos.
- ✓ Proveer el acceso a la administración de justicia, en los casos señalados en la Ley.

Que, para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, la Defensoría del Pueblo cuenta con una Sede Central en Bogotá D.C., sedes regionales ubicadas en los distintos departamentos y en determinados territorios que presentan situaciones de especial atención en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, así como Casas de los Derechos y Centros de Conciliación que promueven el despliegue de los servicios institucionales a nivel nacional.

Que por medio de su presencia en las diferentes regiones del país, la Defensoría del Pueblo brinda atención a las personas que requieren asesoría, capacitación, formación, orientación en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario; atiende consultas, peticiones, denuncias y reclamos, ofrece acompañamiento, protección, servicio de Defensoría Pública, atención defensorial y acceso a la justicia, entre otros, dando estricto cumplimiento a su misión institucional.

Que con el fin de brindar un espacio de protección con carácter humanitario a los sectores más vulnerados con fuerte desarraigo social y nivel agudo de rupturas organizativas, la Entidad adoptó la estrategia de la Casa de Derechos, la cual se encarga de ofrecer un espacio de protección con carácter humanitario, donde se promueven acciones especializadas integradas de atención, orientación y



RESOLUCIÓN No. 3090

asesoría, para remover las barreras de acceso que impiden el goce y realización efectiva de los derechos.

Que la oferta disponible en las Casas de los Derechos facilita la presencia de la institucionalidad como apoyo a eliminación de las barreras de acceso. La oferta de servicios es interdisciplinaria, especialmente se promueve la asistencia y orientación social, jurídica y psicológica, las cuales son las principales áreas de consulta y sobre la que se ejercen mayores necesidades de acceso a la oferta institucional. De la misma manera, el eje de participación y fortalecimiento comunitario, principalmente porque las comunidades donde hacen presencia la estrategia son sectores vulnerados con un fuerte desarraigo social y un nivel agudo de rupturas organizativas.

Que en atención al cumplimiento de los fines misionales asignados constitucional y legalmente a la Defensoría del Pueblo, se encuentran dentro de las actividades a contratar las correspondientes al “Programa de Fortalecimiento de la Capacidad Institucional”, cuyo objetivo es la modernización de todos los inmuebles que requiera la entidad a efectos de mejorar la imagen e infraestructura propia, disponiendo para el efecto de bienes que garanticen el desarrollo óptimo de las metas establecidas en el plan estratégico institucional 2021-2024. Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en el Programa 2599 - Fortalecimiento de la Gestión y Dirección del Sector Organismos de Control, del Plan Nacional de Desarrollo - Pacto Por Colombia, Pacto por la Equidad (2018-2022).

Que En este sentido, el mencionado plan nacional de desarrolló incluyó como pacto transversal la Transformación de la Administración Pública, trayendo como parte de su diagnóstico, lo siguiente:

“En muchos casos no se cuenta con estructuras ni plantas de personal que permitan a las entidades el cumplimiento de sus objetivos, especialmente en el orden territorial, por lo que se hace necesario iniciar procesos de fortalecimiento institucional mediante el diseño y la implementación de procesos administrativos, estructuras, plantas y manuales de funciones tipo, y de acuerdo con las capacidades de estas entidades.

“Existen deficiencias técnicas y conceptuales en la evaluación y el diseño de los puestos de trabajo...” (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Que como primer objetivo de dicha transformación de la administración pública se encuentra la evaluación de la arquitectura institucional del estado en aras de redefinir misiones, roles y competencias que propendan por el eficiente funcionamiento del estado en todos sus niveles, por lo que, una mejor institucionalidad permitirá también una mayor identidad del ciudadano frente a la oferta institucional que brindan las entidades. No obstante, esta transformación solo será posible a través del mejoramiento de la arquitectura institucional, desde el nivel central del estado.

Que dentro de ese primer objetivo de la transformación de la administración pública se señala claramente que: “Cada cabeza de sector será responsable de adelantar en su fuero, la identificación de duplicidades y traslape de funciones entre sus entidades, y deberá proponer los planes de acción para el ajuste en los casos en los que sea necesario.”.

Que en este orden de ideas, la Defensoría del Pueblo formuló el Proyecto de Inversión denominado: “Adecuación de las Condiciones Físicas Apropriadas para el Funcionamiento de las Defensorías del Pueblo a Nivel Regional”, identificado con el código BPIN: 2017011000195, cuyo objetivo general es modernizar las condiciones físicas apropiadas para la óptima prestación de los servicios misionales de la Defensoría del Pueblo en el nivel regional, teniendo en cuenta las inadecuadas condiciones de funcionalidad institucional. Así mismo, en dicho proyecto de inversión se formularon los siguientes objetivos específicos:

- Disponer de edificaciones que satisfagan los requerimientos ambientales y de sismo resistencia necesarios para el adecuado funcionamiento de la Defensoría del Pueblo en sus sedes regionales.



RESOLUCIÓN No. 3090

- Garantizar un ambiente adecuado para el recurso humano, el archivo y la atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo.

Que la precitada disposición también señala obligaciones específicas para la Defensoría del Pueblo, relacionadas con la generación de Alertas Tempranas sobre situaciones de vulneración de derechos, prestar servicios de orientación, asesoría, y representación judicial a las víctimas, seguimiento a situaciones de desplazamiento, instar a las autoridades para adelantar las acciones de investigación y sanción a los autores y partícipes de las violaciones de derechos humanos, participar en la conformación y reuniones de la mesa nacional de víctimas y las mesas regionales, adelantar acompañamiento y asistencia jurídica, capacitación a las víctimas individuales y colectivas de los pueblos indígenas, acompañar procesos de restitución de tierras y fortalecer el programa de defensores comunitarios.

Que, actualmente, la Defensoría del Pueblo cuenta con múltiples contratos de arrendamiento y paga mensualmente los correspondientes cánones por el uso de aquellos bienes inmuebles, los cuales son necesarios para el funcionamiento de la entidad a nivel nacional. Para el cumplimiento de su misión la Defensoría del Pueblo tiene presencia en los 32 departamentos del país y el Distrito Capital, es así que para contar con esa presencia institucional la entidad cuenta actualmente con 53 sedes necesarias para prestar los servicios misionales. Las sedes donde opera son arrendadas y/o en comodato con deficiencias técnicas y estructurales, sedes propias deterioradas por uso y vetustez y que no se cuentan con los espacios de trabajo adecuados, sumado al incremento de servidores públicos.

Que algunas de las edificaciones existentes cuentan con más de 30 años de construidas, por su vetustez, presentan con frecuencia inconvenientes por fallas en las redes eléctricas e hidráulicas sanitarias, y en general fallas técnicas que exponen a los funcionarios a altos riesgos debido a condiciones propias de los bienes inmuebles, a causa del deterioro, del desgaste normal y fatiga de los materiales de construcción de los edificios y las carencias que afectan las condiciones de habitabilidad de los mismos. Igualmente, algunas edificaciones no cuentan con los dispositivos necesarios para garantizar la evacuación en caso de emergencias y no cumplen con los parámetros necesarios para lograr un nivel satisfactorio de sismo resistencia, lo que puede generar graves pérdidas materiales y humanas en el momento en que el país enfrente un movimiento telúrico de gran magnitud, lo anterior sustenta soporta, que la entidad cuenta con una Deficiente e inadecuada infraestructura física y funcional de las sedes de la Defensoría del Pueblo a nivel nacional para el cumplimiento de su gestión institucional.

Que por este motivo, la Defensoría del Pueblo requiere adquirir bienes inmuebles propios para su adecuado despliegue territorial mediante sedes regionales, centros de conciliación y/o casas de los derechos.

Que el artículo 5 del Decreto 444 de 2023 “Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2021, para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación”, el cual cita lo siguiente:

“ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:



RESOLUCIÓN No. 3090

a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, considerando su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.

b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.

c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST).

d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando sean necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación”

Que debido a las necesidades del servicio en materia de infraestructura física identificadas por la Defensoría del Pueblo en el transcurso de los últimos años, la entidad se ve en la necesidad de adquirir bienes inmuebles para su adecuado funcionamiento en los diferentes territorios que requieren presencia institucional de manera permanente, en procura de la mejora continua en la prestación de sus servicios en forma óptima y adecuada, tanto para los colaboradores de la entidad, como para la ciudadanía y usuarios, por lo anterior la Defensoría del Pueblo, ha priorizado las siguientes ciudades para la adquisición de inmuebles: Santa Marta, Barranquilla, Cartagena, Sincelejo, y Guaviare, no obstante, esta problemática persiste en 22 departamentos en los cuales la Defensoría del Pueblo tiene presencia, por lo que, en el desarrollo del contrato y en virtud de la necesidad del servicio, se hará necesario la priorización de nuevas sedes.

Que, el correcto cumplimiento de las funciones asignadas a la Defensoría del Pueblo implica brindar condiciones óptimas para la prestación de los servicios institucionales en los inmuebles propiedad de la entidad, razón por la cual se identifica la necesidad de adelantar las adecuaciones, mantenimientos de los diferentes inmuebles con que cuenta actualmente la entidad como son los ubicados en Medellín, Arauca, Puerto Santander, Pácora, Montelíbano, esta necesidad persiste en otras sedes, por lo que, en el desarrollo del contrato y en virtud de la necesidad del servicio, se hará necesario la priorización de nuevas con el fin de garantizar un cumplimiento adecuado de las funciones establecidas constitucional y legalmente en materia administrativa y misional.

Que dichas adquisiciones, adecuaciones y mantenimientos buscan garantizar la disponibilidad de recursos físicos y el acceso a una infraestructura adecuada que permita optimizar las condiciones laborales de los funcionarios, el clima organizacional y la función de atención a la ciudadanía en materia de DDHH y DIH a nivel nacional.

Que con el fin de mejorar la efectividad de la gestión pública y el servicio al ciudadano, las bases de la Ley 1753 de 2015, contemplan que es necesario “[desarrollar una infraestructura física, tanto administrativa como misional, para la gestión pública y la atención al ciudadano, que a partir de



RESOLUCIÓN No. 3090

modelos innovadores de financiamiento y participación privada, gradualmente se adecúe a las necesidades del servicio", previendo que el ciclo de la gestión de inmuebles oficiales debe regirse por los principios de especialización profesional, racionalidad económica y sostenibilidad ambiental.

Que, en consecuencia, la Defensoría del Pueblo ha evidenciado que, con el fin de promover la garantía de condiciones adecuadas en materia de infraestructura física para la correcta prestación de los servicios institucionales y la consolidación de los cometidos establecidos a nivel constitucional y legal, es necesario adelantar una gestión inmobiliaria integral que comprenda la adquisición de predios o inmuebles, así como la adecuación y mantenimiento de infraestructura física de los inmuebles que defina la entidad, para garantizar el correcto funcionamiento de sus sedes y despliegue territorial, a partir de una asesoría, asistencia y coordinación especializada a nivel técnico, administrativo, financiero y jurídico.

Que, debido a la complejidad y especificidad del proyecto que se emprenderá en torno a la adquisición de predios o inmuebles, así como la adecuación y mantenimiento de infraestructura física de los inmuebles que defina la entidad, una vez consultada la disponibilidad de la planta de personal de la Defensoría del Pueblo, fue posible determinar que la misma resulta insuficiente para garantizar la estructuración, el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que se requiere sobre el cumplimiento del objeto contractual.

Que, consultada la disponibilidad de la planta de personal de la Defensoría del Pueblo, se determinó que es insuficiente para garantizar la estructuración, el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato debe ejercer la institución, debido a la complejidad del proyecto que se emprenderá para la adquisición, los mantenimientos y adecuaciones de las Sedes. A demás de lo anterior, la institución debe enfocar su fuerza de trabajo a otras actividades propias del funcionamiento, al cumplimiento de su misión, metas y objetivos, específicamente a las acciones de protección, defensa, promoción, divulgación y ejercicio de los derechos humanos, entre otras.

Que, la Defensoría del Pueblo requiere adoptar e implementar las medidas de índole administrativo que se estimen necesarias en materia contractual para garantizar un correcto despliegue institucional a nivel nacional, promoviendo en todo caso la correcta administración, seguimiento y control a la ejecución de los recursos públicos que respaldan la gestión inmobiliaria integral (asesoría y asistencia técnica) y teniendo en cuenta que el objeto y funciones asignadas a esta entidad la conmina a enfocar su fuerza de trabajo en actividades propias e inherentes al cumplimiento de su misión, metas, objetivos y mandato constitucional y legal, específicamente en las acciones de protección, defensa, promoción, divulgación y ejercicio de los Derechos Humanos, así como la observancia por el Derecho Internacional Humanitario.

Que, cada sede Regional debe estar acondicionada a las necesidades propias de la región, pero independientemente de este aspecto, se debe tener en cuenta la ubicación, áreas de acceso, de atención al usuario y el buen funcionamiento de las sedes, con equipamiento físico y tecnológico y que cumplan la normativa sismo resistente y NTC 6047 para edificaciones de entidades. Adicionalmente, es de resaltar que es deber de las entidades del estado adoptar e implementar las medidas necesarias que le permitan cumplir con sus fines y objetivos, para el caso de interés lo constituye la correcta administración de los recursos, así como el adecuado seguimiento y control a la ejecución de los mismos, específicamente la adquisición de predios e inmuebles, los mantenimientos y/o adecuaciones de los inmuebles de propiedad de la Defensoría, donde funcionan las distintas sedes priorizadas.

Que por lo expuesto, es necesario que la Defensoría del Pueblo cuente con un apoyo y colaboración especializada, con capacidad, idoneidad y experiencia en la ejecución de proyectos iguales o similares a la asesoría, asistencia y coordinación técnica, administrativa y financiera, incluido el acompañamiento a la administración de recursos institucionales, para adelantar la gestión predial



RESOLUCIÓN No. 3090

integral para la adquisición, adecuación, mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel nacional, teniendo en cuenta que el alcance es realizar todas las gestiones necesarias para satisfacer la necesidad de la Defensoría.

Que la necesidad descrita se satisface a través de un portafolio de servicios con experiencia y trayectoria en gestión inmobiliaria integral (asesoría, asistencia y coordinación técnica, administrativa y financiera), en torno a la adquisición de inmuebles, adecuación y mantenimiento de inmuebles que requiera la Defensoría del Pueblo para satisfacer sus requerimientos de infraestructura física a nivel nacional, promoviendo el adecuado cumplimiento de los cometidos institucionales en materia de espacios de trabajo para los colaboradores de la entidad, gestión documental, atención a la ciudadanía y, en general, el despliegue misional en los territorios.

Que, en el Proyecto de Inversión denominado: “Adecuación de las Condiciones Físicas Apropriadas para el Funcionamiento de las Defensorías del Pueblo a Nivel Regional” se optó por la alternativa de la compra, mejoramiento y/o adecuación de inmuebles para oficina, así como la reposición y recuperación de la infraestructura de las oficinas regionales, alternativa que está compuesta de dos etapas; la primera etapa, consiste en el avalúo, la compra de inmuebles, diseños arquitectónicos, estudios técnicos y de mercado y la segunda etapa, corresponde a la adecuación y/o mantenimientos.

Que para el desarrollo y ejecución de este proyecto de inversión se planean una serie de actividades a realizar, tales como la realización del proceso de adquisición de inmuebles para las sedes regionales, las adecuaciones y/o mantenimientos de la infraestructura requeridas en las sedes a nivel nacional, la realización de los estudios técnicos arquitectónicos, sismo resistencia y de factibilidad, interventorías, supervisión técnica, administrativa y financiera de las adecuaciones para las sedes.

Que los valores para el cálculo de estas actividades han sido obtenidos con base en las necesidades de cada una de las sedes en cuanto al número de servidores públicos, áreas de gestión de archivo y el número de usuarios y su equivalencia en metros cuadrados requeridos y los costos de adecuación. En el correspondiente análisis del proyecto de inversión se evaluó la posibilidad de mantener la infraestructura propia actual, y el arrendamiento de inmuebles adicionales para complementar los espacios necesarios. No obstante, frente a esta alternativa se concluyó su inconveniencia debido a los altos costos de los arrendamientos, atención dispersa y confusa para el ciudadano y, la necesidad de ampliación de los inmuebles actuales debido a la instalación de nuevos espacios de atención, lo cual también conlleva un aumento significativo en los costos.

Que, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca es una Empresa Industrial y Comercial del Estado (orden departamental), con más de 27 años de experiencia, tanto en el sector público como en el privado y es la única inmobiliaria oficial del país, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, se encuentra vinculada a la Secretaría General de la Gobernación de Cundinamarca, fue creada mediante Decreto Departamental 00679 de 1996 y reformada mediante el Decreto Departamental 433 de 2020, con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles, gerenciamiento de proyectos de construcción, interventoría y logística de eventos institucionales, culturales y artísticos. Conforme a lo establecido en el numeral 5.4 del artículo 5 del Decreto 433 de 2020, uno de los objetos de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca es *“realizar estudios jurídicos y económicos en los procesos de formaciones, actualizaciones y conservación catastral; levantamientos topográficos en coordinación con las autoridades establecida por la ley; avalúo de bienes; gestión predial y ambiental; gerenciamiento de proyectos de construcción e interventoría”*; contando con la capacidad técnica, jurídica, financiera y humana para la adquisición de bienes inmuebles, adecuación y mantenimiento.

Que revisada la documentación aportada por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de

RESOLUCIÓN No. 3090

Cundinamarca, se verificó que entre los servicios que prestan los siguientes:



Que la Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca ha suscrito diferentes contratos y/o convenios en el marco de los cuales han llevado a cabo la ejecución de proyectos de infraestructura de diferente naturaleza, tales como construcción, reconstrucción, mantenimiento, interventoría, estudios, diseños, adecuación, reforzamiento estructural; formulación, estructuración y ejecución de proyectos de infraestructura, entre otros.

Que la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca cuenta con un equipo multidisciplinario especializado para la ejecución de los proyectos inherentes al desarrollo del objeto contractual, incluyendo los profesionales, técnicos, jurídicos, financieros, administrativos y sociales requeridos para el efecto. Así mismo, se cuenta con amplia experiencia en ejecución de proyectos de múltiples sectores, incluyendo relacionados o iguales al que se pretende contratar.

Que la misma le garantiza a la Defensoría del Pueblo la adquisición de servicios de óptima calidad con ahorro en los costos totales del proyecto, en cumplimiento de las actividades, metas y objetivos del mismo, la seguridad jurídica de seleccionar un contratista con la capacidad, idoneidad y experiencia requerida, logrando la optimización de los recursos públicos en términos de tiempo, dinero y capacidad del talento humano, así como de la eficiencia en los procesos para satisfacer las necesidades y cumplir con la misión institucional, en el marco de los principios de eficiencia, eficacia, economía y colaboración armónica que rigen la administración pública (artículos 113 y 209 de la Constitución Política).

De este modo, las actividades que adelantará la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca corresponderán a la gestión predial integral de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo para la adquisición, adecuación y mantenimiento con el fin de satisfacer necesidades institucionales priorizadas en materia de infraestructura a nivel nacional, incluyendo la gestión precontractual, contractual y poscontractual.

Que la Constitución Política, establece en su “Artículo 113. Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del



RESOLUCIÓN No. 30903090

Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.”
(Subrayado fuera de texto).

En concordancia con el artículo 209 ibidem señala: “La función administrativa está 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)”. (Subrayado fuera de texto)

Que, en consecuencia y de acuerdo con lo previsto en el presente estudio previo, la Defensoría del Pueblo considera necesario y oportuno suscribir un contrato interadministrativo con la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, empresa industrial y comercial del Estado del orden departamental que comprende dentro de su objeto la asesoría, asistencia y coordinación técnica, administrativa y financiera en materia de gestión predial integral que requiere la entidad para satisfacer sus necesidades de infraestructura a nivel nacional, respecto de la adquisición, adecuación y mantenimiento de los inmuebles que se prioricen para dar cumplimiento con su objeto misional y funciones, en clave de promover los fines esenciales del Estado.

Que la necesidad anteriormente descrita se logra satisfacer a través de la suscripción de un contrato interadministrativo entre la Defensoría del Pueblo y la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, a fin de realizar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel nacional.

Que el Decreto 1082 de 2015 preceptúa en su 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. (...)”*

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° artículo 2° de la ley 80 de 1.993, así: “La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus Reglamentos (...)”.

Que la Ley 1150 de 2007, establece en el literal c, numeral 4 del Artículo 2 “De las Modalidades de Selección”: “*La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de:* 1. *Licitación pública;* 2. *Selección abreviada;* 3. *Concurso de méritos;* 4. *Contratación directa*”, *indicando que la contratación directa procederá solamente en los siguientes casos: (...) c) siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.”.*

Que por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del decreto 1082 de 2015, dispone: “Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del presente decreto (...)”.



RESOLUCIÓN No. 3090

Que encontramos que la Ley 80 de 1993, preceptúa en su “**Artículo 2- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos**”. Para los solos efectos de esta Ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

b) El Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.”

Que, la contratación tendrá por objeto: “**ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER NECESIDADES INSTITUCIONALES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL**”.

Que, de conformidad con el estudio previo, estudio del sector y la propuesta presentada por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, el presupuesto oficial establecido para la contratación corresponde a la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$46.037.932.667.00)** , incluido IVA, todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Que la presente contratación se encuentra respaldado por el Certificado de disponibilidad presupuestal No. 209023 del 7 de diciembre del 2023.

Que, por lo anterior, resulta necesario, conveniente y oportuno celebrar la contratación con la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, identificada con NIT. 830.021.022-3, cuyo objeto corresponde a “**ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER NECESIDADES INSTITUCIONALES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL**”. , teniendo en cuenta el procedimiento previsto para la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo dispuesto en el literal c, numeral 4, del Artículo 2 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del decreto 1082 de 2015.

Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad vigencia 2023.

Que los estudios podrán ser consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública-SECOP II.

En mérito de lo expuesto,



RESOLUCIÓN No. 3090

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la celebración del contrato interadministrativo entre la DEFENSORÍA DEL PUEBLO y la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, con NIT. 830.021.022-3, cuyo objeto consiste en: *“Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional”*.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor del contrato corresponde a la suma **CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$46.037.932.667.00)** , incluido IVA, todos los costos directos e indirectos a que haya lugar. El cual se encuentra amparado con Certificado de disponibilidad presupuestal No. 209023 del 7 de diciembre del 2023

ARTÍCULO TERCERO: Para efectos de esta contratación directa, se invoca como causal, lo dispuesto en el literal c, del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Los documentos del proceso contractual se encuentran publicados en la plataforma SECOP II, los cuales podrán ser consultados en la página de Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co/secop-ii y el expediente electrónico se encuentra en la plataforma ORFEO de la Defensoría del Pueblo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la mismo no procede recurso alguno conforme a lo previsto en el artículo 77 de la Ley 80 de 1993, y 73 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: La presente rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de diciembre de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ÓSCAR JULIÁN VALENCIA LOAIZA
Secretario General.

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Tramitado y Proyectado por	Catalina María Castro Melo		15 de diciembre de 2023
Revisado para firma por	Evelin Sierra Sakr		15 de diciembre de 2023
Revisado para firma por	Juan Camilo Polania Bobadilla		15 de diciembre de 2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			