REPÚBLICA DE COLOMBIA

UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN

RESOLUCIÓN 2193 DE 2023

(28/12/2023)

"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN - UNP

En uso de las facultades legales y reglamentarias y en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 4065 del 31 de octubre de 2011, y según nombramiento mediante Decreto 1744 de 2022, del Ministerio del Interior, y,

C O N S I D E R A N D O:

Que el fin primordial del Estado es respetar y garantizar la efectividad de los derechos humanos. En desarrollo de este precepto, la Constitución de 1991, en su artículo segundo, ordena a las autoridades de la República proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, entre los cuales, la vida, la integridad, la libertad y la seguridad personal, cobran especial relevancia ya que permiten el disfrute de los demás derechos.

Que desde 1997, el Gobierno Nacional lidera el Programa de Prevención y Protección a personas con riesgo extraordinario o extremo como consecuencia directa del ejercicio de actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias, o en razón al ejercicio de su cargo, creado por el artículo 81 de la Ley 418 de 1997, prorrogada y adicionada por las leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010 y concordante con el Decreto 1066 de 2015 y Decreto 1139 de 2021. Este programa fue creado como resultado de un esfuerzo conjunto entre el Gobierno y la sociedad civil, para enfrentar las consecuencias de la situación de violencia contra grupos de población especialmente vulnerables que, en sus inicios, protegía a dirigentes sindicales y de ONG's defensoras de Derechos Humanos.

En desarrollo de la política pública de Prevención y Protección a personas con riesgo extraordinario o extremo como consecuencia directa del ejercicio de actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias, o en razón al ejercicio de su cargo y en ejercicio de las facultades extraordinarias otorgadas por los literales e), f) y g) del artículo 18 de la Ley 1444 de 2011, el Gobierno Nacional profirió el Decreto 4065 del 31 de octubre de 2011, mediante el cual creó la Unidad Nacional de Protección (en adelante UNP).

Disposición que a su vez fue refrendada a través del artículo 1.2.1.4 del Decreto 1066 de 2015 estableciendo la naturaleza institucional, así:*"(…) tiene el carácter de organismo nacional de seguridad, cuyo objetivo es articular, coordinar y ejecutar la prestación del servicio de protección a quienes determine el Gobierno Nacional que por virtud de sus actividades, condiciones o situaciones políticas, publicas, sociales, humanitarias, culturales, étnicas, de género, de su calidad de víctima de la violencia, desplazado, activista de derechos humanos, se encuentren en situación de riesgo extraordinario o extremo de sufrir daños contra su vida, integridad, libertad y seguridad personal o en razón al ejercicio de un cargo público u otras actividades que pueden generar riesgo extraordinario, como el liderazgo sindical, de ONG y de grupos de personas desplazadas, y garantizar la oportunidad, eficiencia e idoneidad de las medidas que se otorgan (…)".*

Para apoyar al Gobierno Nacional en la salvaguarda de la vida, integridad, libertad y seguridad de la población objeto, que se encuentre en situación de riesgo cierto, inminente y excepcional, como consecuencia directa y debido al ejercicio de sus actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias.

Lo anterior, como materialización de la función estatal en la que se encuentra la protección de maneral especial de las personas que pueden estar en situación de riesgo extraordinario o extremo de sufrir daños contra su vida, integridad, libertad y seguridad, la Unidad Nacional de Protección – UNP ha dispuesto una serie de actividades misionales y administrativas dirigidas a concretar este fin estatal, entre ellas y más importantes:

> *Articular y coordinar la prestación del servicio de protección con las entidades competentes a nivel nacional y territorial, Implementar los programas de protección que determine el Gobierno Nacional, de competencia de la Unidad, dirigidos a salvaguardar los derechos a la vida, la libertad, la integridad y la seguridad personal, Apoyar al Ministerio del Interior, con recursos humanos, técnicos, logísticos y administrativos, en la implementación de las acciones de prevención, a fin de salvaguardar los derechos a la vida, a la libertad, a la integridad y a la seguridad de personas, grupos y comunidades, que se encuentran sujetas a la jurisdicción del Estado colombiano, siguiendo las directrices que para tal efecto brinde el referido Ministerio, Diseñar, formular y ejecutar coordinadamente con la Policía Nacional y otras entidades estatales competentes, medidas y mecanismos relacionados con la protección de las personas que se encuentran en situación de riesgo extraordinario o extremo y aquellas frente a las cuales se ha dictado una medida de protección por parte de un organismo internacional que sean solicitadas por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Ordenar los gastos, expedir los actos administrativos, realizar las operaciones necesarias y celebrar contratos, acuerdos y convenios que se requieran para asegurar el cumplimiento de las funciones y objetivos de la Unidad Nacional de Protección (UNP) de acuerdo con las normas vigentes, Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad en los procesos y actuaciones que se instauren en su contra o que esta deba promover, mediante poder o delegación, y supervisar el trámite de los mismos Garantizar la correcta ejecución, contabilización y rendición de informes fiscales, presupuestales, contables y de tesorería de la Unidad, Efectuar los pagos de las obligaciones de la entidad de conformidad con las normas legales vigentes,* entre otras.

Por tanto, se encuentra a cargo de la UNP el Programa de Prevención y Protección referido, de acuerdo con la Ley 418 de 1997, adicionada y prorrogada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, y 1738 de 2014, en concordancia con el Decreto 1066 de 2015, adicionado por los Decretos 1314 de 2016; 299, 1581, 1740, 2078 y 2252 de 2017; 410, 437, 660, 762, 1232, 1350 y 1372 de 2018; 1158 de 2019; 900 de 2020, 1033, 1139 de 2021 1535 y 1576 de 2022; modificado parcialmente por los Decretos 1535 de 2015; 567, 638 y 812 de 2016; 1620, 2124 y 2154 de 2017; 420 y 1487 de 2018; 1749 y 1818 de 2020; 1139 y 1181 de 2021; y 228, 1007 y 1064 de 2022; y, derogado parcialmente por el Decreto 1534 de 2015. Este Programa fue creado en 1997 como resultado de un esfuerzo conjunto entre el Gobierno y la sociedad civil, para apoyar al Gobierno Nacional en la salvaguarda de la vida, integridad, libertad y seguridad de la población objeto.

Como consecuencia, la **Unidad Nacional de Protección–UNP** se ve en la necesidad de adoptar las medidas que sean necesarias para asegurar el adecuado y continuo desempeño de actividades y necesidades vitales que se requieran para el funcionamiento misional de la entidad.

Se tiene como propósito asegurar la continuidad de la misionalidad y del servicio de la entidad, lo que requiere necesariamente la materialización de estrategias entre las cuales se encuentra incluso la de establecerse de manera central en una sede como Unidad. La UNP tiene asignados fines institucionales que hace necesario prestar efectivamente el servicio de manera ininterrumpida, como lo son:

I). Realizar el análisis de evaluación de nivel de riesgo *(lo que implica verificar, evidenciar y/o comprobar elementos que muestren objetivamente situaciones que incrementen el nivel del riesgo del evaluado como consecuencia directa del ejercicio de sus actividades o funciones, que conllevaran a una situación de riesgo extraordinaria o extrema, al igual que tramitar en el menor tiempo posible las órdenes de trabajo que se deriven de orden judicial impartida por un Juez constitucional – tutela; Juez Especializado en Restitución de*

Tierras y Magistrado de la Jurisdicción Especial para la Paz.) en favor de los solicitantes y personas que sean parte de la población objeto del Programa de Protección a cargo de la entidad con el objetivo que se acceda a Medidas Materiales de Protección en caso de enfrentar un riesgo extraordinario o extremo dentro de los términos establecido en el Decreto 1066 de 2015 y 1139 de 2021 (no mayor a 30 días hábiles), garantizando la protección de los derechos fundamentales que le asisten a cada uno de los evaluados de manera inmediata.

II). Mantener la operación de la Subdirección de Protección, misma que es impactada por la dinámica de crecimiento de las necesidades de protección, la cual debe mantenerse indemne y que no puede suspenderse intempestivamente dado el riesgo extraordinario y extremo que recae sobre los beneficiarios; esta carga obligacional que discurre en la misionalidad y objetivo institucional encuentra su naturaleza en el Decreto 4065 de 2011, Decreto 1066 de 2015, Decreto 1139 de 2021 y el Decreto 1064 de 2022 y demás normas que los modifiquen y/o aclaren.

III). Dada la necesidad de mantener la continuidad de la prestación del servicio de seguridad y protección del Programa de Protección Especializado, contenido en el decreto 299 de 2017, administrado y gestionado por la Subdirección Especializada de Seguridad y Protección. La razón de continuar de forma ininterrumpida con el servicio, está orientado a salvaguardar los derechos a la vida, seguridad, integridad personal y libertades de las y los integrantes del nuevo movimiento o partido político que surja del tránsito de las FARC-EP a la actividad política legal, sus actividades y sedes, a las y los antiguos integrantes de las FARC-EP que se reincorporen a la vida civil, así como a las familias de todos los anteriores de acuerdo con el nivel de riesgo, para lo cual es imprescindible garantizar en la vigencia 2024, la operación y funcionamiento óptimo de la Subdirección Especializada.

Con lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 4065 de 2011, la UNP se estableció en la ciudad de Bogotá D.C., desde la cual operan varias de sus dependencias, a saber, Dirección General, Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación e Información, Oficina de Control Interno, Secretaría General, Subdirección de Evaluación del Riesgo, Subdirección de Protección, Subdirección Especializada de Seguridad y Protección y la Subdirección de Talento Humano, a su vez, desde esta ciudad se coordina la operación y funcionamiento con las unidades operativas establecidas como Grupos Regionales de Protección para garantizar la presencia de la entidad a lo largo del territorio colombiano.

En ese sentido y debido a que dentro de la transferencia de bienes, derechos y obligaciones prevista en el artículo 21 del Decreto 4065 de 2011 en favor de la UNP, no se efectúo el traspaso de propiedad de ningún bien inmueble y que, desde la fecha de su creación no ha existido la disponibilidad presupuestal suficiente para adelantar el proceso de adquisición de un bien inmueble propio en la ciudad de Bogotá D.C., que cumpla con las características y requerimientos técnicos necesarios para su funcionamiento; la Unidad Nacional de Protección viene ocupando en calidad de arrendamiento desde el año 2017 el bien inmueble ubicado en la Carrera 63 No. 14 – 97.

Ahora, en cumplimiento del objeto encomendado a la entidad, lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 en su artículo 8, la Resolución No. 2400 de 1979 del entonces Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, el artículo 348 de la ley 50 de 1990 (Código Sustantivo del Trabajo) y, el artículo .2.2.4.6.23 del Decreto 1072 de 2015, para la operación y funcionamiento de la UNP, se requiere de un inmueble que permita ubicar las dependencias con los respectivos Grupos Internos de Trabajo y que cumpla con los requerimientos conforme a las necesidades actuales y proyectadas para la Entidad.

Por lo que, la Unidad Nacional de Protección – UNP, inició un proceso de verificación de las instalaciones con el propósito de constatar si el bien inmueble actualmente ocupado cumple con las características requeridas para satisfacer las necesidades y propósitos misionales de la Entidad.

Actualmente, la UNP opera en tres (3) instalaciones en la ciudad de Bogotá D.C., las cuales funcionan de la siguiente forma:

Sede Puente Aranda: Edificio ubicado en la Carrera 63 No. 14 – 97, a disposición de la UNP bajo la modalidad de arrendamiento, actualmente funciona como la sede principal de la Entidad y contiene las oficinas de la Dirección General, Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación de Información,

Oficina de Control Interno, Secretaría General, Subdirección de Evaluación del Riesgo, Subdirección de Protección y Subdirección de Talento Humano.

Sede Automotores: Instalación ubicada en la Carrera 17 No. 60 – 72, a disposición de la UNP bajo la modalidad de arrendamiento y funciona como espacio de aparcamiento de vehículos y de operación administrativa del Grupo Vehículos de Protección de la Subdirección de Protección, para el manejo del parque automotor asignado o a nombre de la Unidad Nacional de Protección y de los Grupos de Automotores y Grupo de Recepción, Análisis, Evaluación de Riesgos y Recomendaciones de la Subdirección Especializada de Seguridad y Protección.

Sede Américas: Edificio ubicado en la Carrera 58 No. 10-51, a disposición de la UNP bajo la modalidad de préstamo por Contrato de comodato No. 139 de 2016 suscrito con la Gobernación de Cundinamarca, en el cual funciona la Subdirección Especializada de Seguridad y Protección.

Adicionalmente, ante la necesidad del servicio de parqueadero de los vehículos de propiedad de la UNP, en condiciones seguras y con cobertura las veinticuatro (24) horas de los siete (7) días de la semana, la Entidad cuenta con un contrato de arrendamiento de cuarenta (40) cupos en el parqueadero ubicado en la Avenida Las Américas No. 62-84 Outlet Factory.

En desarrollo del objeto encomendado a la Entidad, por medio del Decreto 4065 de 2011, al igual que lo previsto en el Decreto 1066 de 2015 y demás normas concordantes, para la operación y funcionamiento de la UNP, se requiere de un inmueble que permita establecer y unificar las dependencias con los respectivos Grupos Internos de Trabajo en un espacio que cumpla con los requerimientos técnicos mínimos.

Dentro de las razones por las cuales se hace necesario el traslado de las mencionadas sedes a otro inmueble se tienen las siguientes consideraciones:

Por el aumento del personal de la UNP; que, de acuerdo con el levantamiento de información realizado por el equipo de infraestructura, con base en la información suministrada por la Subdirección de Talento Humano, el Grupo de Contratos, y previa confirmación con las dependencias, la Unidad Nacional de Protección – UNP, cuenta con el siguiente personal destinado a Bogotá:

Ìtem*	Personal presencial	Personal en teletrabajo y trabajo en casa	Expectativa de crecimiento 2024
	1204	**48**	**289**

*Las cantidades indican número de personas (servidores públicos y contratistas).

Este incremento ha generado que, las edificaciones actuales no se ajusten a las necesidades locativas, provocando hacinamiento, circulaciones fuera de la norma de acuerdo con el personal, insuficiencia en las baterías sanitarias y de las conexiones eléctricas, deficiencia en los accesos para las personas con movilidad reducida, obstaculización en las áreas de circulación, falencia en espacios de cafetería y bienestar, entre otros. Por tanto, se requiere de un inmueble que permita brindar un puesto de trabajo a todo el personal vinculado para laborar en la ciudad de Bogotá D.C., en condiciones mínimas optimas.

Por condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo; en el que se tiene que en virtud de las normas que regulan en esta materia (literal "a" del artículo 84 de la Ley 9 de 1979, Resolución No. 2400 de 1979 del entonces Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, y el artículo 348 del Decreto 2663 de 1950 - Código Sustantivo del Trabajo, modificado parcialmente por la Ley 50 de 1990 y el Decreto 2606 de 1998, y con el fin de determinar las condiciones de las instalaciones de la Unidad Nacional de Protección - UNP en Bogotá, el día 06 de mayo de 2021, el Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo, Bienestar e Incentivos (GSSTBI) adelantó una inspección locativa de las instalaciones de las sedes Puente Aranda y Sede de Automotores, que para la fecha ya se encontraban ocupadas por esta entidad por cuenta de contratos de arrendamiento de la vigencia correspondiente. La inspección en cita se realizó con la asistencia de la administradora de riesgos laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. y arrojó las siguientes observaciones relevantes:

ASPECTO	CONDICIÓN
Iluminación natural.	No cubre la totalidad de los recintos, existencia de muros con pintura opaca, corinas oscuras o dañadas que impiden la luz natural.
Iluminación artificial.	El funcionamiento del sistema de sensores es deficiente, luminarias fundidas.
Ventilación natural.	No es suficiente de acuerdo con lo requerido por la entidad, la edificación presenta olores a humedad y polvo.
Ventilación mecánica o artificial.	Recomiendan revisión del sistema por posible generación de humedad en cielos rasos, suministro de aire contaminado o no funcional.
Disponibilidad de espacio.	Hacinamiento de cajas y documentación en todas las dependencias.
Servicios sanitarios.	Cantidad de inodoros, orinales y lavamanos inferiores a lo contemplado en la Resolución 2400 de 1979.
Cableado e instalaciones eléctricas en puestos de trabajo.	Falta de canalización y recolección de cableado.
Ambientes saludables.	Posibles condiciones de humedad por causas no identificadas que producen olores en varias oficinas y centros de reunión.

A partir de ello y, puesto que la Unidad Nacional de Protección - UNP funciona en las mismas edificaciones a causa de la insuficiencia en el presupuesto que fue aprobado en las anteriores vigencias, ocasionó que no se pudiera seleccionar un inmueble en condiciones satisfactorias. Lo anterior, nos lleva a concluir que la entidad adolece actualmente de las condiciones óptimas en materia de acondicionamiento de puestos de trabajo, seguridad y salud en el trabajo, en una magnitud incluso mayor por el paso del tiempo.

Aunado a ello, las edificaciones no cuentan con las condiciones estructurales para prevención en caso de sismos y requieren de un acompañamiento continuo para adecuaciones locativas y mantenimientos correctivos.

Por todo lo expuesto, estas deficiencias en el inmueble actual, no permite el idóneo funcionamiento de las oficinas a nivel central de la UNP por la capacidad física o estructural y por las directrices de las normas que establecen las condiciones adecuadas de higiene, seguridad, bienestar y salud en el trabajo, en las que se identifican las siguientes: insuficiencia de espacios para puestos de trabajo, falta de espacios para almacén general y archivo de gestión, insuficiencia de luz natural, insuficiencia de capacidad estructural para adecuación de iluminación artificial, sobrecarga de la red eléctrica, humedad y filtraciones en cubierta, exposición a contaminación auditiva y ambiental, obstrucción en las vías de circulación, insuficiencias de accesos universales.

Con el propósito de lograr centralización de las sedes, como se ha referido, actualmente la Unidad Nacional de Protección - UNP funciona en la ciudad de Bogotá desde tres (3) sedes para uso de oficinas y un (1) parqueadero con cuarenta (40) cupos para vehículos, generando una desarticulación de las actividades de la UNP, lo anterior, reflejado en los constantes trayectos que deben realizar los funcionarios a los inmuebles ajenos a sus espacios de trabajo, para cumplir con la totalidad de sus funciones, disminuyendo además la productividad de los trabajadores al ocupar parte de su jornada laboral a estos desplazamientos entre oficinas.

Por lo tanto y, con el objetivo de unificar los espacios de trabajo que funcionan a la fecha en edificaciones bajo la modalidad de arrendamiento, es de vital importancia contar con una sola sede que albergue a todos los empleados de la Unidad Nacional de Protección - UNP, con el fin de lograr una mejor articulación de las funciones de la Entidad y una mayor eficiencia en los procesos de trabajo.

Con el propósito también de dar cumplimiento a los acuerdos sindicales suscritos por la UNP, debido a que mediante Resolución No. 1558 del 11 de diciembre de 2020, por medio de la cual se adopta el acuerdo laboral de las condiciones de empleo para los empleados públicos de la Unidad Nacional de Protección acordado dentro del proceso de negociación del pliego de solicitudes presentado en el año 2019 a la administración por parte de las organizaciones sindicales, se comprometió en el artículo 34 "… *a realizar, en el primer semestre de la vigencia 2021, el proceso de mejoramiento de las instalaciones de la Sede Américas de la UNP ubicada en la ciudad de Bogotá. La UNP se compromete a evaluar, en la vigencia 2021, la*

posibilidad de cambio de una sede de la Unidad Nacional de Protección en Bogotá en la que se encuentren todas las áreas administrativas y misionales. En esa misma vigencia 2021, a través de la Comisión de Seguimiento de este Acuerdo Colectivo, se evaluarán los avances sobre este punto."

Que la UNP en la actualidad existe Informe al Formulario Único de Reporte y Avance de Gestión – FURAG, y en el acápite de recomendaciones, el Departamento Administrativo de la Función Pública señala que la entidad está incumpliendo en la política de Servicio al Ciudadano de acuerdo con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 6047 referente a la accesibilidad al medio físico y espacio de servicio al ciudadano; requisitos mínimos que, por la naturaleza y diversidad de la población objeto se debe garantizar para mejorar la atención al ciudadano.

La anterior situación motiva la decisión de presentar una iniciativa de cambio de sede bajo la modalidad de contrato de arrendamiento de un bien inmueble para la UNP en la ciudad de Bogotá D.C, la cual debe contar con la adecuación y dotación del componente mobiliario con el propósito de aumentar el índice de desempeño institucional de la UNP de la política del servicio ciudadano, medido por el Formulario Único de Reporte de Avance de la Gestión y dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1499 de 2017 que reglamentó el Sistema de Gestión y actualizó el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

De otra parte, y teniendo en cuenta las directrices emitidas por el artículo 5 del Decreto 444 de 2023, por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, es procedente el cambio de sede de la Unidad Nacional de Protección, con base en el evento previsto en el numeral iii) que dicta: "*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 el Trabajo (SGSST).*", por lo que La Unidad Nacional de Protección, mediante solicitud electrónica dirigida el 14 de marzo de 2023 a la CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A., requirió información de bienes inmuebles bajo su administración en la ciudad de Bogotá con una proyección de 14.434 m2.

Como resultado de dicha indagación fue informado que, CISA S.A. no disponía de bien alguno que se ajustara a las necesidades de la entidad en términos de metros cuadrados mínimos para la instalación de la sede. Posteriormente, a través de comunicado OFI23-00049721 del 04 de octubre del corriente, se requirió nuevamente a la entidad en cita, sin que se hubiese recibido respuesta a la fecha.

De igual manera, se indago ante la Gerencia de Bienes Inmuebles Urbanos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en la que se determinó que dicha entidad no tenía entre sus activos con bienes inmuebles en la ciudad de Bogotá, que cumplieran con los metros cuadrados mínimos para el establecimiento de la sede.

Por todo lo anterior, la Unidad Nacional de Protección - UNP, requiere adelantar y ejecutar un proceso de contratación que permita la administración y funcionamiento adecuado de los recursos físicos, tecnológicos y humanos necesarios para materializar la misión de la entidad, desde un bien inmueble que cumpla con las condiciones técnicas mínimas.

Adicionalmente, a pesar de que la Entidad cuenta cuarenta (40) espacios de parqueadero que se contrataron mediante el Contrato No. 156 de 2023, estos son insuficientes para cubrir las necesidades del parque automotor en Bogotá D.C. Por tanto, para el aseguramiento de espacios de parqueo de los vehículos que hacen parte del inventario de la Entidad y pernoctan en la ciudad, así como de aquellos que son contratados mediante arrendamiento para implementación en el programa de prevención y protección, al igual que el recibo total de áreas funcionales para la operación de la entidad, se busca suscribir un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Entidad, cuya ejecución se dé en los siguientes términos:

Treinta (30) cupos de parqueadero en el inmueble a contratar, para el periodo entre el veintinueve (29) de diciembre de 2023 y el treinta y uno (31) de enero de 2024, para estacionamiento de vehículos que no tienen acceso a cupo de parqueadero con el Contrato No. 156 de 2023 (parque automotor propio y rentado para implementación dentro del programa de prevención y protección).

Cuarenta (40) cupos adicionales de parqueadero en el inmueble a contratar, para el periodo entre el quince (15) de enero y el veintinueve (29) de febrero de 2024, para estacionamiento del total de vehículos que requieren de cupo de parqueadero en Bogotá D.C. (parque automotor propio y rentado para implementación dentro del programa de prevención y protección), una vez culminado el Contrato No. 156 de 2023.

Además de la disposición del total del bien inmueble a partir del 1 de marzo de 2024, fecha desde la cual se reconocerá un pago por canon de arrendamiento incluido todos los espacios, servicios ofertados y cupos de parqueadero.

Así, teniendo en cuenta que a la fecha aún no se cuenta con un bien inmueble de propiedad de la entidad en la ciudad de Bogotá ni aprobación presupuestal para tal fin y que, entre los bienes inmuebles administrados por entidades del estado no figura una instalación que satisfaga las necesidades identificadas, es indispensable el arrendamiento de un bien inmueble del sector privado, a través de la causal de contratación directa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Decreto 1082 de 2015.

La entidad ha venido realizando la planeación necesaria para adelantar los procesos de contratación de arrendamiento de inmuebles que permitan su funcionamiento; gestión para la que la UNP remitió solicitud de aprobación de vigencias futuras al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicaciones OFI23-0045068 y OFI23-00053769, siendo estas aprobadas mediante oficio con radicado 2-2023—57907 del 01 de noviembre de 2023.

Que, de acuerdo con lo anterior, la entidad una vez contó con la financiación por medio de vigencias futuras para cubrir la necesidad de arrendamiento de su sede, requirió información y verificación entre las entidades que administran bienes del estado, a saber, Central de Inversiones CISA S.A., la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., tras lo cual se constató que no existe en sus inventarios un bien inmueble que cumpla con las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento de la sede de la entidad en Bogotá; por tanto, se procedió con la publicación de la necesidad en la solicitud de cotización No. SC-UNP-059-2023, en la que se invitó a los interesados a presentar una precotización como parte integral del sondeo de mercado, evento para el cual la entidad publicó el anexo técnico que contiene las especificaciones mínimas iniciales y, requirió que los valores registrados obedecieran a criterios objetivos y actuales del mercado.

De forma que, con base en los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como los postulados de la función pública que rigen la contratación estatal, la Unidad adelantó las acciones necesarias para ubicar un bien inmueble para tomarlo en arrendamiento, que se ajuste técnica, financiera y jurídicamente a las necesidades de la Entidad.

Derivado del proceso de cotización y del estudio del sector, fue seleccionado la oferta presentada por el señor **DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.288.083 de Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de LA FLORESTA Y CIA S EN C con número de identificación tributaria 830140922-7 manifestó interés en la suscripción de contrato de arrendamiento de bien inmueble y presentó oferta de un área construida de 13.767,32 m^2, compuesto por seis (6) bloques en un inmueble desarrollado en unos lotes de terreno de 16.499,9 m^2, ubicado en la Avenida de Las Américas No. 43 - 82 de la ciudad de Bogotá, con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-562926, 50C-563744, 50C-561882 y 50C-563811, con un canon de arrendamiento por la suma de **CIENTO QUINCE MIL PESOS M/TE IVA INCLUIDO POR METRO CUADRADO ($115.000,00)**.

Dicho valor será ajustado en forma anual a partir del 2025 de acuerdo con el aumento del Índice de Precios al Consumidor IPC más un (1) punto porcentual establecido por el DANE en el año inmediatamente anterior sobre el canon de arrendamiento.

ÍTEM	CANTIDAD Mt2 OFERTADOS	VALOR UNITARIO CON IVA EXPRESADO EN M	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
Metros cuadrados construidos (útiles) ofertados para arrendamiento, el cual incluye las especificaciones técnicas del proceso de contratación.	13.767,32	$ 115.000,00	$ 1.583.241.800,00

Asimismo, presentó oferta por cupo de parqueadero requerido entre el veintinueve (29) de diciembre de 2023 y el veintinueve (29) de febrero de 2024 en los siguientes términos:

ÍTEM	Cupo de parqueadero
Valor con IVA	$ 145.000,00

Es de anotar que el inmueble en cuestión es propiedad de PRODUCTOS ROCHE S.A. con número de identificación tributaria 860003216-8, de acuerdo con Escritura Pública No. 0211 del 06 de febrero de 1998, en la cual consta la adquisición de los lotes de terreno con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-562926, 50C-563744, 50C-561882 y 50C-563811. Dicha sociedad, suscribió Contrato de cesión de derechos fiduciarios con LA FLORESTA Y CIA S EN C con número de identificación tributaria 830140922-7, representada por DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.288.083, encontrándose facultado este último para arrendar en los términos del Anexo No. 7 FACULTAD DE ARRENDAMIENTO, que dicta:

> "(…) *Las partes acuerdan que, de conformidad con el contrato de Cesión de derechos fiduciarios suscrito, a partir de la Fecha de Entrega, LA FLORESTA Y CIA S. en C, está habilitado para celebrar contratos de arrendamiento sobre áreas de los Inmuebles siempre y cuando: (i) el texto de los contratos haya sido aprobado previamente y por escrito por el Prominente Vendedor y (ii) los potenciales arrendatarios hayan sido aprobados previamente y por escrito por el Promitente Vendedor (…)"*

Por tal motivo, LA FLORESTA Y CIA S EN C con número de identificación tributaria 830140922-7, presenta autorización debidamente suscrita por PRODUCTOS ROCHE S.A., para la suscripción de este contrato.

De acuerdo al ***"Informe viabilidad técnica inmueble ofertado por LA FLORESTA Y CIA S EN C"***, se determinó que, la verificación técnica fue agotada de acuerdo con las condiciones técnicas mínimas definitivas y las condiciones y estructura de las edificaciones ofertadas, toda vez que los diseños e implantaciones de oficinas funcionales varían dependiendo de la distribución del inmueble. De otra parte, se constató que la oferta incluye los siguientes beneficios estructurales y de localización del inmueble:

- No se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.
- Entrega uso y goce de DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.732,58 m2) sin costo adicional, en zonas verdes y exteriores.
- Rutas de acceso a vías principales (Avenida Las Américas, Calle 13, Carrera 50 y Avenida NQS) y acceso al sistema de transporte público masivo urbano con ubicación a doscientos metros (200m) de rutas alimentadoras.
- Servicios y comercio en cercanías tales como, restaurantes y almacenes de cadena.
- Proximidad a bahías en relación con la Avenida de Las Américas con Carrera 44.
- Buena percepción de seguridad del sector, contiguo a Batallón de Ingenieros, adicionalmente cuenta con Informe de Inspección Técnica de Seguridad a Instalaciones adelantado Grupo de Apoyo y Reentrenamiento Operativo (Anexo No. 4 Informe de Inspección Técnica de Seguridad a Instalaciones).
- Incluye costos de transporte Embalaje de los elementos tecnológicos, muebles, enseres y demás elementos reportados por la UNP, se incluye embalaje de dos (2) cajas por servidor público, una (1) por objetos personales y una (1) por equipo de cómputo.
- Transporte vehicular desde las sedes de la Unidad Nacional de Protección - UNP a la nueva sede.

Así mismo, el mencionado informe certificó que *"el inmueble ofertado cumple con las condiciones técnicas mínimas requeridas para satisfacer la necesidad de traslado de las oficinas del nivel central de la entidad a un bien inmueble en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección. Así las cosas, el inmueble presentado es viable técnicamente para contratar el arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección"*Ahora bien, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento de inmuebles es una causal de contratación directa cuyo procedimiento para la selección del arrendatario es el previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que prevé la selección del contratista tomando como consideración el análisis de mercado inmobiliario y el análisis y comparativo de las

condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, observando los principios y objetivos de la contratación pública. Por lo anteriormente expuesto, es indispensable adelantar el proceso de contratación de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda de Bogotá, para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección.

El presente inmueble se encuentra ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda, como ingreso principal al predio que abarca las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-561882, 50C-562926, 50C-563744 y 50C-53811; rodeado de vías principales como la Avenida Las Américas, Calle 13, Carrera 50 y Avenida NQS, el cual se trata de un lote de DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS M2 (16.400 m2), de los cuales TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA COMA NOVENTA Y CINCO (13.850,95 m2) son área construida con un potencial de instalación de 1830 puestos de trabajo, adicionalmente cuenta con las siguientes áreas: (ciento cuarenta (140) cupos de parqueaderos privados, zona de cargue y descargue, planta eléctrica, tres (3) centros de cómputo, gimnasio, sala de reuniones, cafetería, casino y comedores.

De otra parte, el predio se encuentra organizado en seis (6) bloques de la A a la F, con capacidad para instalar más de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN (1541) puestos operativos de trabajo, adicionalmente cuenta con garita peatonal y vehicular, así mismo la edificación cuenta con accesos independientes, accesos y espacios para bodegas y almacén, vías de circulación adecuadas para movilidad reducida, salas de juntas.

Que la Ley 80 de 1993 en los artículos 2, 13, 32 y 40 establece que las entidades podrán celebrar contratos y acuerdos en ejercicio de la autonomía de la voluntad y que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.

Que la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble, el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece:

Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la cuidad en la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de Jos bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta Jos principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

Que, el Decreto No 1082 de 2015, en su artículo 2.2 .1.2.1.4.1., establece la obligatoriedad de expedir un acto administrativo cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa, y que conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, la Entidad elaboró los estudios y documentos previos que justifican la presente contratación.

Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, entre la **UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN - UNP** y **LA FLORESTA Y CIA S EN C** con NIT. 830.140.922-7 representada legalmente por DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.288.083 de Bogotá D.C., sociedad que actúa en su calidad de fiduciaria del inmueble, atendiendo la suscripción de Contrato de Cesión de derechos fiduciarios suscrito con la razón social propietaria del inmueble PRODUCTOS ROCHE S.A. con NIT. 860003216-8, representada legalmente por ALFONSO PEREZ MARIELI WENS identificado con Cedula de Extranjería No. 1177338, se celebrará mediante la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA** y atendiendo lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y del Decreto 1082 de 2015, un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda, como ingreso principal al predio que abarca las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-561882, 50C-562926, 50C-563744 y 50C-53811, teniendo como base la oferta económica presentada y el análisis del sector.

Que el presupuesto del contrato a suscribirse se estima en la suma de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($50.476.664.680,00),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista para la prestación de los servicios contratados, de conformidad con la propuesta

presentada, valor respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 56623 del treinta (30) de mayo de 2023, Rubro Presupuestal No. A-02-02-02-007-002 – Servicios Inmobiliarios y el cupo de Vigencias Futuras aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante radicado No. 2-2023-057907 del primero (01) de noviembre de 2023.

Que la presente contratación corresponde a un proyecto que se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia del año 2023, dando observancia a los principios regentes de la Contratación Estatal, dada la función que tiene el área de Contratación para ejecutar el presupuesto asignado en virtud de lo establecido en el Decreto 111 de 1996, Ley 80 de 1993 y especialmente a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, por lo cual presupuestalmente se ampara en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, ya que el servicio a contratar mediante la presente contratación se considera necesario, oportuno y por lo tanto conveniente, para atender el requerimiento sustentado en el presente documento.

Que en mérito de lo expuesto este despacho,

R E S U E L V E:

Artículo 1º: Declarar justificada la celebración de un contrato mediante la modalidad de selección de **CONTRATACIÓN DIRECTA** derivada del proceso contractual **CD-UNP-132-2023** para el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Sede Principal de la UNP en la ciudad de Bogotá, inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda, como ingreso principal al predio que abarca las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-561882, 50C-562926, 50C-563744 y 50C-53811, con **LA FLORESTA Y CIA S EN C** con NIT. 830.140.922-7 representada legalmente por **DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.288.083 de Bogotá D.C., sociedad que actúa en su calidad de fiduciaria del inmueble, atendiendo la suscripción de Contrato de Cesión de derechos fiduciarios suscrito con la razón social propietaria del inmueble PRODUCTOS ROCHE S.A. con NIT. 860003216-8, representada legalmente por ALFONSO PEREZ MARIELI WENS identificado con Cedula de Extranjería No. 1177338, por el valor mensual por cupo de parqueadero de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($145.000,00) IVA INCLUIDO** y valor por canon de arrendamiento de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE IVA INCLUIDO ($1.583.241.800,00)**, y todos los gastos directos e indirectos, con un término de ejecución desde el veintinueve (29) de diciembre de 2023 hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, contados a partir del primero (01) de marzo de 2024 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, en cuyo caso a partir de las vigencias 2025 el valor del canon de arrendamiento será ajustado conforme al aumento del Índice de Precios al Consumidor IPC establecido por el DANE del año inmediatamente anterior más un (1) punto porcentual.

Artículo 2º: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 3º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá D.C., el veintiocho (28) de diciembre de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AUGUSTO RODRIGUEZ BALLESTEROS

Firmado digitalmente por AUGUSTO RODRIGUEZ BALLESTEROS

AUGUSTO RODRÍGUEZ BALLESTEROS
Director General – Unidad Nacional de Protección

	Nombre	firma	Fecha
Proyectó	Ana Maria Hurtado Collazos / María Daniela Vargas		28/12/2023
Revisó	Kinerith Stephanie Gomez / Adalberto Franco Mesa		28/12/2023
Aprobó	Augusto Rodríguez Ballesteros		28/12/2023
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 firma.			