COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DSC3-202308646
Fecha: 13 de diciembre de 2023 05:05:44 PM
Origen: Sede Central - Grupo de gestión contractual
Destino: Oficina Adscrita Valle del Cauca Eje Cafetero

DSC3-202308646

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Bogotá

MEMORANDO INTERNO GGCIM-00588 de 2023

PARA: Señor
LUIS GABRIEL RODRIGUEZ DE LA ROSA
Director Territorial Valle del Cauca – Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero

DE: **JAQUELINE CAMPOS RINCON**

ASUNTO: Análisis de sector – Arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali.

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud radicada bajo el número DTVC3-202300577 de fecha 26 de octubre de 2023, donde se solicitó un estudio de mercado para el proceso que tiene por objeto "*Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial – Valle del Cauca – Sede Cali*". el Grupo de Gestión de Contratación, Inteligencia de Mercado y Analítica de Datos se permite hacer entrega del resultado obtenido, el cual le servirá como soporte para la estructuración de los Estudios Previos para adquirir el bien y/o servicio requerido por la URT.

Atentamente,

JAQUELINE CAMPOS RINCON
Secretaria General

Anexos: 11 folios
Copia: Karen Hernández - Contratista Grupo de Gestión en Contratación, Inteligencia De Mercado y Analítica de Datos.
Proyectó: Sebastián Rojas – Contratista Grupo de Gestión en Contratación, Inteligencia De Mercado y Analítica de Datos.
VoBo: Luis Negrette - Contratista Grupo de Gestión en Contratación, Inteligencia De Mercado y Analítica de Datos.

GD-FO-15
V.8

ANÁLISIS DEL SECTOR

UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

Bogotá D.C., diciembre de 2023

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

TABLA DE CONTENIDO

OBJETO 3

1 ASPECTOS GENERALES 3

1.1. Aspectos Económicos 3

1.1.1 Contexto Macroeconómico 3

1.1.2 Dinámica Económica del Sector – Servicios 8

1.1.2.1. Dinámica Económica del Subsector - Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo 9

1.1.3 Aspectos Legales 10

1.1.4 Análisis de la Oferta 11

1.1.4.1 Aspectos Técnicos – Dinámica de Producción 11

1.1.5 Análisis de la Demanda de otras entidades 13

1.1.5.1 Análisis de la demanda histórica de la UAEGRTD 14

1.1.5.2 Empresas que ofertan el bien o servicio. 16

CONCLUSIONES 16

ANEXOS 17

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

OBJETO

Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial – Valle del Cauca – Sede Cali.

Ficha Técnica del: 26 de octubre de 2023

1 ASPECTOS GENERALES

1.1. Aspectos Económicos

1.1.1 Contexto Macroeconómico[1]

Minutas Banrep: La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría mantener inalterada la tasa de interés de política monetaria en 13,25 %

Cinco directores votaron a favor de esta decisión y dos lo hicieron por un recorte de 25 puntos básicos (pb.) En su discusión de política, la Junta Directiva tuvo en cuenta los siguientes elementos:

- En septiembre, la inflación anual total (11%) y básica (9,5%) continuaron su descenso frente a meses anteriores. Sin embargo, dicha reducción ha sido más lenta que la prevista por el equipo técnico y su nivel está aún muy por encima de la meta. La inflación anual de bienes (10,4%) y la inflación de alimentos (11,5%) se redujeron con respecto al mes anterior, pero las de servicios (9,1%) y de regulados (15,8%) se mantuvieron estables.
- Las expectativas de inflación implícitas en los mercados de deuda pública se incrementaron para todos los plazos y se ubican por encima de la meta. Por otro lado, de acuerdo con las encuestas consultadas por el Banco, las expectativas de inflación total se incrementaron para 2023 y 2024, mientras que las expectativas de la inflación sin alimentos tuvieron un comportamiento mixto. Los aumentos en las expectativas de inflación están asociados, entre otros, a riesgos como el fenómeno de El Niño, la fijación del salario mínimo por encima de la inflación observada y la senda de ajustes requeridos en el precio de los combustibles. Adicionalmente el aumento en la tasa de cambio del peso frente al dólar que tuvo lugar en el mes de octubre, asociado a cambios en las condiciones financieras internacionales, también pudo haber afectado las expectativas de inflación.
- El equipo técnico estima un crecimiento anual de la actividad económica de 0,4% durante el tercer trimestre del año, y el crecimiento esperado para 2023 se revisó al alza de 0,9% a 1,2%. Aunque estas tasas de crecimiento significan una desaceleración sustancial con respecto a los años anteriores, el nivel de la actividad económica se mantiene elevado y el desempleo ha alcanzado bajos históricos, en un contexto de elevadas tasas de participación laboral. El desempeño sectorial ha sido desigual, con estancamiento o retroceso en sectores primarios y secundarios y crecimiento en el sector terciario. Por

[1] BANCO DE LA REPUBLICA Minutas Banrep: La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría mantener inalterada la tasa de interés de política monetaria en 13,25 %. Publicado [3 noviembre 2023] Consultado [12 diciembre 2023]. Disponible en https://www.banrep.gov.co/es/noticias/minutas-banrep-31-10-2023

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

el lado de la demanda, se observan caídas en la inversión y el consumo de bienes durables y semidurables, que contrastan con el crecimiento en el consumo de servicios. La caída en la inversión ha jugado un papel importante en la reducción sustancial de las importaciones y del déficit de la cuenta corriente.

- A pesar del ajuste del desbalance externo de la economía, se perciben riesgos externos crecientes. Por un lado, el equipo técnico revisó al alza la trayectoria esperada de las tasas de interés en mercados desarrollados. Este aumento, consecuencia de una inflación global persistente, aprieta las condiciones de financiamiento de la economía colombiana. Por otro lado, la inestabilidad política internacional genera incertidumbre adicional en los mercados financieros y puede causar impactos el mercado cambiario asociados a cambios en los flujos de capitales y en los precios de los productos básicos.

De manera unánime, los directores estuvieron de acuerdo en hacer un llamado a la prudencia en la fijación del salario mínimo para 2024. A este respecto señalaron que la reducción de la inflación entre 2022 y 2023 conlleva a que en el transcurso del año que termina haya habido un aumento significativo del salario real, el cual se reforzará con el proceso de reducción de la inflación previsto para 2024.

Los directores reiteraron su compromiso con el cumplimiento de la meta de inflación de 3%, considerando el impacto de sus decisiones sobre los niveles de la actividad económica y el empleo. Así mismo, afirmaron que las futuras decisiones dependerán de la nueva información disponible.

Índice de Precios al Consumidor[2]

En noviembre de 2023 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 8,78% y la anual 10,15%.

(IPC) Índice de Precios al Consumidor

Variación mensual, año corrido y anual - total nacional - 2022 - 2023 (Noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
IPC total	0,77	**0,47**	11,72	**8,78**	12,53	**10,15**

Fuente: DANE, IPC

[2] DANE. Índice de Precios al Consumidor (IPC). Octubre 2023. Publicado [07 diciembre 2023] Consultado [12 diciembre 2023]. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

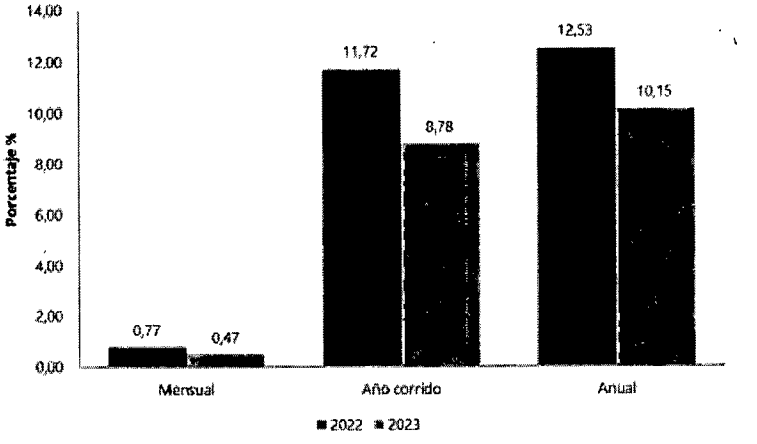
Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

En noviembre de 2023 la variación anual del IPC fue 10,15%, es decir, 2,38 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 12,53%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Noviembre 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2022 - 2023



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de noviembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con octubre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,05%), Restaurantes y hoteles (0,83%), Transporte (0,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,62%) y por último, Salud (0,58%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Recreación y cultura (0,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,14%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,45%).

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

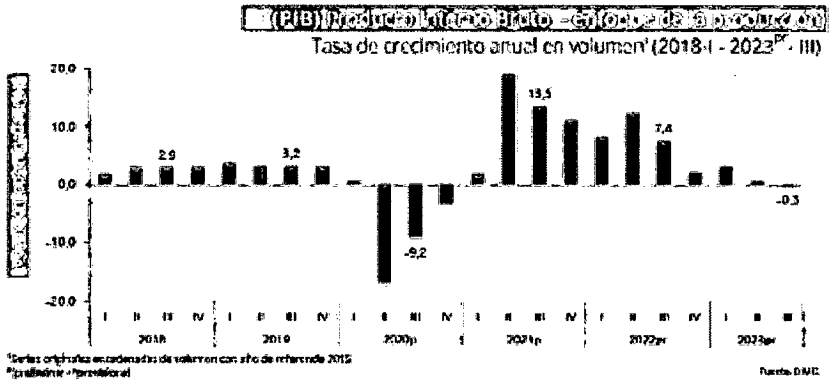
Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Noviembre 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,11	0,04	1,06	0,32
Restaurantes y hoteles	6,43	1,18	0,12	0,83	0,09
Transporte	12,93	1,35	0,17	0,72	0,10
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,05	0,02	0,62	0,01
Salud	1,71	0,61	0,01	0,58	0,01
TOTAL	100,00	0,77	0,77	0,47	0,47
Bienes y servicios diversos	5,36	0,56	0,05	0,27	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,99	0,32	0,01	0,23	0,01
Recreación y cultura	3,79	0,86	0,03	0,20	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,78	0,03	0,14	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,05	0,00	-0,01	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,50	0,20	-0,45	-0,09

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral[3]

En el tercer trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, decrece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Industrias manufactureras decrece 6,2% (contribuye -0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

[3] DANE | Producto Interno Bruto PIB - Nacional Trimestral. Publicado [15 noviembre 2023] Consultado [12 diciembre 2023]. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 3,5% (contribuye -0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 8,0% (contribuye -0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

En lo corrido del año 2023pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,0%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 8,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Actividades inmobiliarias

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2023pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023pr-III / 2022pr-III	2023pr/ 2022pr	2023pr-III / 2023pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,8	0,5	1,2
Explotación de minas y canteras	3,5	3,8	2,0
Industrias manufactureras	-6,2	-3,2	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,5	1,7	0,8
Construcción	-8,0	-5,0	-2,7
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-3,5	-2,1	-0,1
Información y comunicaciones	-1,2	0,7	-0,7
Actividades financieras y de seguros	1,6	8,8	-0,9
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-0,8	0,3	-0,3
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,3	4,0	0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	4,9	11,8	-0,9
Valor agregado bruto	**-0,1**	**1,0**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	-1,8	1,0	0,1
Producto Interno Bruto	**-0,3**	**1,0**	**0,2**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

En el tercer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

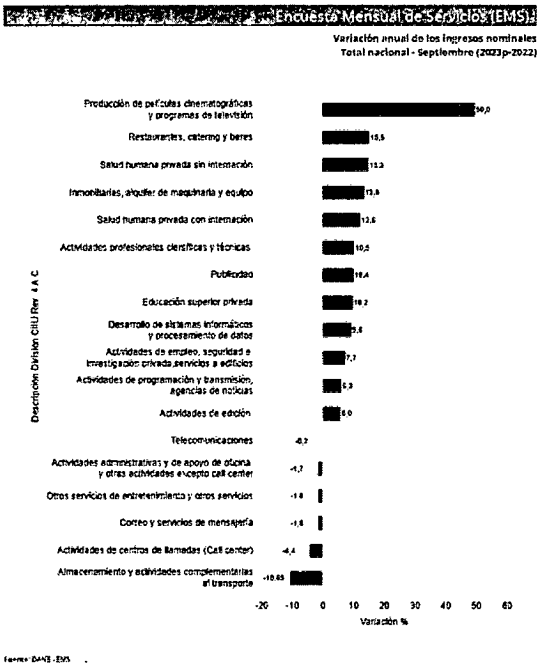
Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2023pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023pr-III / 2022pr-III	2023pr/ 2022pr	2023pr-III / 2023pr-II
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

1.1.2 Dinámica Económica del Sector – Servicios[4]

En septiembre de 2023, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con septiembre de 2022.



Fuente: DANE - EMS

En septiembre de 2023, diez de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con septiembre de 2022.

[4] DANE/ Boletín técnico - Encuesta Mensual de Servicios (EMS). Publicado [14 noviembre 2023] Consultado [12 diciembre 2023]. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

1.1.2.1. Dinámica Económica del Subsector - Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo[5]

En lo corrido de 2023, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, trece presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2022.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Enero - septiembre 2023ᵖ / enero - septiembre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,9	1,7	14,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,2	-7,3	14,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	17,3	4,1	11,7
J	División 58	Actividades de edición	-1,3	-6,1	10,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	34,0	15,5	4,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,9	5,2	10,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,3	-8,4	17,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	15,4	1,1	17,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	19,8	2,4	12,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	2,4	3,7	13,9
M	Clase 7310	Publicidad	11,8	4,9	12,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,2	-3,6	15,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,9	-2,2	12,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	5,8	2,9	9,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,1	1,4	10,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	15,7	5,1	14,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	16,6	2,0	10,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,6	5,1	15,6

Fuente: DANE – EMS

El subsector de Inmobiliarias, alquiler de Maquinaria y equipo, en Septiembre de 2023, creció un 19,8% en sus ingresos, también creció un 2,4 % en el personal requerido y aumentó el gasto por salarios en un 12,5%, en comparación con Septiembre de 2022.

[5] Encuesta Mensual de Servicios (EMS). Septiembre 2023. Publicado [14 noviembre 2023] Consultado [12 diciembre 2023]. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

1.1.3 Aspectos Legales

De acuerdo con la investigación adelantada por el Grupo de Gestión en Contratación, Inteligencia de Mercado y Analítica de Datos, de los contratos de arrendamiento en Colombia están sometidos a la jurisdicción de lo Contencioso y Administrativo y se rige por las disposiciones comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993 y el Decreto 1150 de 2017, Decreto Nacional 1082 de 2015, así como los Artículos 520 a 522 del Código del Comercio y los Artículos 1973 a 2935 del Código Civil.

A continuación, se cita la normatividad relacionada con el proceso. No obstante, es factible que existan otras normas adicionales.

- **Ley 80 de 1993:** *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública."* De conformidad al numeral 7 y 12 del artículo 25, en el entendido de analizar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar para suplir la necesidad a través de la elaboración de los documentos de planeación contractual.

- **CÓDIGO CIVIL, ARTÍCULO 1973:** Define el arrendamiento como *"un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".*

- **Ley 1150 de 2007**: De conformidad con el literal i) del numeral cuarto del artículo segundo; y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de inmuebles deberá adelantarse mediante la modalidad de contratación directa, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección.

- **Ley 1448 de 2011**: en su artículo 103 se establece que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, está prevista como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, que su sede principal es la ciudad de Bogotá y que contará con número plural de dependencias según lo requieran las necesidades del servicio.

  - **Decreto 1082 de 2015**: En su artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. El mismo Articulo señala que: *"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

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

  - **Ley 2155 de 2021:** En su artículo 19. Plan de Austeridad y Eficiencia en el Gasto Público. *"En desarrollo del mandato del artículo 209 de la Constitución Política y con el compromiso de reducir el Gasto Público, en el marco de una política de austeridad, eficiencia y efectividad en el uso de los recursos públicos,*

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

durante los siguientes 10 años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el Gobierno nacional anualmente reglamentará mediante decreto un Plan de Austeridad del gasto para cada vigencia fiscal aplicable a los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación."

- **Decreto 444 de 2022:** Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2022 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, instaura en su artículo 5: **Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles.** 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: (...) "*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)."*

- **Directiva Presidencial 08 de 2022:** En su artículo 2.4 Arrendamientos de sedes Señala que: **"***Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública."* así mismo *"La Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco pondrá en marcha un plan de acción a fin de identificar predios de propiedad de entidades públicas e identificar opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias."*

- **Circular SG 00013 del 26 de septiembre de 2022** de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Implementación de las Directrices de Austeridad hacia un gasto público eficiente (Directiva Presidencial 08 de 2022).

- Guía de arrendamiento, código ***GL-GU-01*** – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

1.1.4 Análisis de la Oferta

1.1.4.1 Aspectos Técnicos – Arrendamiento de Inmuebles

Teniendo en cuenta lo reglado en el título XXVI del Código Civil Colombiano, el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar por este goce a un precio determinado.

Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

Con relación al precio este puede consistir ya en dinero; ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha, el precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de compraventa.

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 del Código Civil, la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del Artículo 1987 del Código Civil.

El artículo 1996 y siguientes del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

Pero no es solamente el Código Civil Colombiano regula el tema del contrato de arrendamiento en Colombia, la legislación colombiana se ha pronunciado con relación a este tema a través del Código de Comercio, también el Decreto 410 de 1971 aborda la materia, en especial en el Articulo 516 y siguientes.

Régimen jurídico aplicable al contrato de arrendamiento

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 del Código Civil., la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce

del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del Artículo 1987 del Código Civil. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el Artículo 1988 del Código Civil podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, y a exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

Pero no es solamente el Código Civil Colombiano regula el tema del contrato de arrendamiento en Colombia, la legislación colombiana se ha pronunciado con relación a este tema a través del Código de Comercio, el Decreto 410 de 1971 aborda la materia, en especial en el Articulo 516 y siguientes.

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

1.1.5 Análisis de la Demanda de otras entidades

Para el análisis de la demanda, el Grupo de Gestión en Contratación, Inteligencia de Mercado y Analítica de Datos, consultó la plataforma SECOP II, donde se identificaron procesos iguales o similares al que la entidad desea contratar encontrando a: FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL PACÍFICO, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL CALI y la GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA – DADI.

ENTIDAD	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL PACÍFICO	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA	SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL CALI	GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA - DADI
Objeto	El arrendador se obliga con la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico – Seccional Cali de la Fiscalía General de la Nación a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 10 No. 5-77/5-83 del municipio de Cali en el departamento del Valle del Cauca.	Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 700 m3 que será destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de doce (12) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades.	Entregar en calidad de arrendamiento el bien inmueble ubicado en el Distrito de Santiago de Cali, destinado a brindar espacios adecuados para la atención integral en la modalidad acogida, en desarrollo del proyecto: Apoyo al proceso de atención integral modalidad acogida a mujeres y su núcleo familiar en Santiago de Cali. BP-26003028.	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI
No. Proceso	FGN-RP-CD-0068-2020	4131 .010.321.1791-2021	4146.010.32.1.0658.2022	DADI-DARR-0002-2023
Tipo de proceso	Contratación directa.	Contratación directa.	Contratación directa.	Contratación directa.
Tipo de contrato	Rental of buildings	Rental of buildings	Rental of buildings	Rental of buildings
Contratista	JORGE ANTONIO ZAMORANO VELASQUEZ	MEMORY CORP CALI SAS	INGRID YOLANDA TRUJILLO DE PAREDES	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E
Valor adjudicado	$2.234.577.702 Pesos Colombianos.	$117.873.015 Pesos Colombianos	$119.919.624 Pesos Colombianos	$946.000.000 Pesos Colombianos
Plazo de ejecución	20 (Meses)	90 (Días)	12 (Meses)	11 (Meses)
Año	2020	2021	2022	2023
Link	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1545619&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2321760&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3685313&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3910825&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Analizando la información obtenida de los procesos adelantados por otras entidades en la plataforma SECOPII, durante las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023 se evidencia:

- En el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, se puede identificar que los contratos analizados, por normatividad, la modalidad es la de contratación directa, estos pueden ser ejecutados dentro de una vigencia o en más de una vigencia.
- En los procesos de contratación verificados, se puede observar la poca variedad de oferentes, dadas las condiciones particulares de cada entidad, la necesidad que justifica el arriendo a contratar por cada una de ellas.
- Se pueden establecer que los plazos de ejecución proyectados para este tipo de objetos y de acuerdo con sus obligaciones se encuentra estipulado entre 90 días y 20 meses de acuerdo con la necesidad de las entidades.
- De los cuatro (4) procesos que se analizaron corresponden a la tipología contractual de Rental of buildings.
- El valor adjudicado para los contratos varía entre los $117.873.015 y $2.234.577.702 millones de pesos.

1.1.5.1 Análisis de la demanda histórica de la UAEGRTD

Para este estudio se toma la contratación desde la vigencia 2019, suscribiéndose los siguientes contratos de arrendamiento.

Entidad	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS	
Objeto	Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4 – 50 Local 109 y oficina 801 (Edificio Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E.), en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Sede Santiago de Cali cuyos linderos son los que consta en la Escritura Pública No. 1125 de 1991 de fecha (Abril 23), otorgada por la Notaría	Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-50 local 109 y oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle E.I.C.E) en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca) para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca - sede Santiago de Cali cuyos linderos son los que constan en la escritura pública número 1125 de 1991 de fecha (Abril 23) otorgada por la notaria trece (1
No. Del Proceso	CD-URT-027-2019	CD-URT-0027-2020
Tipo de Proceso	Contratación directa	Contratación directa
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles	Arrendamiento de inmuebles
Contratista	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E
Presupuesto del Contrato	$129.286.685 Pesos Colombianos	$142.673.845 Pesos Colombianos
Plazo de Ejecución	11 (Meses)	12 (Meses)
Año	2019	2020

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

Link	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.642695	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.1032391

Entidad	**UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS**	
Objeto	Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-50 local 109 y oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle E.I.C.E) en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca) para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca - sede Santiago de Cali cuyos linderos son los que constan en la escritura pública número 1125 de 1991 de fecha (Abril 23) otorgada por la notaria trece	Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-50 local 109 y oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle E.I.C.E) en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca) para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca - sede Santiago de Cali cuyos linderos son los que constan en la escritura pública número 3903 de 2002 de fecha (Octubre 21) otorgada por la notaria trece
No. Del Proceso	CD-URT-25-2021	CD-URT-46-2021
Tipo de Proceso	Contratación directa	Contratación directa
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles	Arrendamiento de inmuebles
Contratista	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E
Presupuesto del Contrato	$77.795.772 Pesos Colombianos	$77.795.772 Pesos Colombianos
Plazo de Ejecución	6 (Meses)	6 (Meses)
Año	2021	2021
Link	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.1633811	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.2061413

Entidad	**UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS**	
Objeto	Contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-50 local 109 y oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle EICE) en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca) para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca - sede Santiago de Cali sus linderos son los que constan en la escritura pública número 1125 de 1991 de fecha (Abril 23) otorgada por la notaria trece	Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca - Sede Territorial de Santiago de Cali
No. Del Proceso	CD-URT-14-2022	CD-URT-10-2023
Tipo de Proceso	Contratación directa	Contratación directa
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles	Rental of buildings
Contratista	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E
Presupuesto del Contrato	$158.703.372 Pesos Colombianos	$174.097.728 Pesos Colombianos

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

Plazo de Ejecución	365 (Dias)	12 (Meses)
Año	2022	2023
Link	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.2492896	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3712268&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

De los procesos contratados por la Unidad se evidenció lo siguiente:

- Desde la vigencia 2019 la Unidad viene realizando el arrendamiento en la dirección Calle 9 No. 4-50 Local 109 y Oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle EICE), en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del cauca), la contratación se ha llevado a cabo por medio de BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E siendo el contratista por todas las vigencias.
- Los procesos de selección realizados por la Unidad se han desarrollado a través de la modalidad de "Contratación Directa" y la tipología ha sido por contrato de "Arrendamiento de inmuebles" y "Rental of buildings".
- El tiempo de ejecución de los contratos es de 6 a 12 meses de acuerdo con la necesidad de la entidad.

1.1.5.2 Empresas que ofertan el bien o servicio.

De acuerdo con el mercado inmobiliario, el arrendamiento de inmuebles lo presta tanto personas naturales como jurídicas, por lo cual, las alternativas no se pueden cuantificar, por esta razón no se relacionan posibles oferentes.

Se procedió a solicitarle a la Dirección Territorial Valle Del Cauca – Sede Cali, la información de posibles inmuebles que se encuentren disponibles y que cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas de la ficha técnica, donde indica que el total de área útil requerida es de 570 mts2, que incluye los M2 que ocupan las columnas, espacios de circulación, muros divisiones y/o baños, entre otros, que permita optimizar las condiciones de funcionamiento de las oficinas. Informa que se realizó la verificación en el sector inmobiliario y no se cuenta en la actualidad con la disponibilidad de inmuebles que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el adecuado funcionamiento de la sede.

CONCLUSIONES

- En atención a la Circular 08 de 2022 Directiva Presidencial, numeral 2.4 Arrendamientos de sedes donde se informa que: *"Antes de tomar un inmueble en arriendo o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública" de igual manera "La agencia Inmobiliaria Virgilio Barco pondrá en marcha un plan de acción a fin de identificar predios de propiedad de entidades públicas e identificar opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias"*, la URT procedió a contactarse con La Agencia Nacional Inmobiliaria el 25 de octubre de 2023 mediante correo electrónico, solicitando información de inmuebles disponibles para la contratación de arriendos para la vigencia 2024, en su sede central y sedes territoriales. Para lo cual La Agencia Nacional Inmobiliaria en el marco de las facultades legales otorgadas a la ANIM en el artículo 245 de la Ley 1753 de 2015 Señala que: como objeto social de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas *"Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos de renovación y de desarrollo urbano, en Bogotá u otras ciudades del país, así como*

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

construir o gestionar, mediante asociaciones público-privadas o contratación de obras, inmuebles destinados a entidades oficiales del orden nacional y a otros usos complementarios que pueda tener el mismo proyecto". Por lo cual agencia en la actualidad no cuenta con una relación de predios e inmuebles de las características que requiere la UNIDAD, por lo cual no se podría suscribir contrato de arrendamiento o de comodato según las necesidades de la URT.

- Por otra parte, la URT verificó los acuerdos marco de precios con el fin de suplir la necesidad, concluyendo que no existe instrumento que pueda garantizar la misionalidad de la entidad.

- Teniendo en cuenta lo anterior, la modalidad de selección permite la participación de varios oferentes, cuando esta se realiza a través de una contratación directa, la entidad puede escoger directamente el inmueble o realizar un proceso selectivo de acuerdo con los requisitos del Decreto 1082 de 2015 en cuanto a la verificación de los precios del mercado.

- De acuerdo con lo informado por la Dirección Territorial en Memorando Interno DTVC 00609 de 2023 de la Dirección Territorial Valle Del Cauca – Eje Cafetero – Sede Cali, con radicado DTVC3-202300642 del 7 de Diciembre de 2023 (Anexo 1) manifiesta que no se encuentran disponibles inmuebles que cumplan con los requerimientos para el funcionamiento de la sede, además de ello, el inmueble se encuentra ubicado, cerca de otras entidades de orden nacional y territorial, lo cual proporciona mayores condiciones de seguridad, dado que se encuentra estratégicamente ubicado en una zona del perímetro urbano dispuesta a la misionalidad y actividades administrativas de la URT.

- De acuerdo con lo anterior, es procedente celebrar el contrato de arrendamiento para la vigencia 2024 del inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-50 Local 109 y Oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle EICE) en la ciudad de Santiago de Cali; teniendo en cuenta que es con quien actualmente se tiene dicho contrato, adicionalmente realizar traslados si existieran inmuebles disponibles que cumplieran con las especificaciones técnicas, demandaría mayores costos por traslado e instalación de los bienes de la URT, adecuación del nuevo inmueble y riesgo por daños en equipos tecnológicos que requieren especial cuidado.

ANEXOS

Memorando Interno DTVC 00609 de 2023, con radicado DTVC3-202300642.

	NOMBRE:	CARGO / ROL:	FECHA	FIRMA:
ELABORADO POR:	SEBASTIÁN ROJAS ROJAS	CONTRATISTA – GGCIMAD	13/12/2023	
REVISADO POR:	LUIS ALBERTO NEGRETTE NEGRETTE	CONTRATISTA – GGCIMAD	13/12/2023	
APROBADO POR:	JAQUELINE CAMPOS RINCON	SECRETARIA GENERAL	13/12/2023	

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

POTENCIA DE LA VIDA

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DTVC3-202300642
Fecha: 7 de diciembre de 2023 11:37:55 AM
Origen: Dirección Territorial Valle del Cauca Cali
Destino: Sede Central - Grupo de gestión contractual
DTVC3-202300642

Cali, Valle del Cauca

MEMORANDO INTERNO DTVC-00609 de 2023

PARA: Señor
HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ
Coordinador
Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercado y Analítica de Datos

DE: **LUIS GABRIEL RODRIGUEZ DE LA ROSA**

ASUNTO: Comunicado sondeo disponibilidad de inmuebles – vigencia 2024 – Sede Cali.

Cordial Saludo,

Como Director Territorial de Valle del Cauca-Eje Cafetero sede Cali, informo que conjuntamente con el profesional del área administrativa y luego de realizar una verificación en el sector inmobiliario; para posibles inmuebles que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas en la respectiva Ficha técnica, me permito comunicar que no se cuenta en la actualidad con la disponibilidad de inmuebles que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el adecuado funcionamiento de la sede, así como del cumplimiento al Decreto de Austeridad 444 del 29 de marzo de 2023 "Implementación Directrices Austeridad hacia un Gasto Público Eficiente" en el Artículo 5. ARRENDAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES, CAMBIO DE SEDE Y ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES en el que manifiesta que se deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento o cambio de sedes y el mantenimiento de bienes inmuebles:

a. el cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; y ii) cuando el edificio donde 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.
Los ajustes o cambios de sede que se realicen contemplaran entre otros factores de análisis el valor del metro cuadrado actual.

En este sentido, se hace necesario continuar funcionando en la actual sede, adicionalmente por estar ubicada en lugar estratégico en el municipio de Cali, donde se cuenta con varias alternativas de servicio de transporte público para que los usuarios, solicitantes y beneficiarios de la Unidad de Restitución de Tierras accedas a las instalaciones de la sede, facilidad acceso para la población en condición de discapacidad.

Atentamente,

LUIS GABRIEL RODRIGUEZ DE LA ROSA
Director Territorial Valle del Cauca-Eje Cafetero

Anexos: () Folios
Copia: N/A
Proyectó: Aurora Valencia Rosero- profesional administrativa DT Valle del Cauca-Eje Cafetero, sede Cali
VoBo: N/A

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Cali

Calle 9 No. 4 - 50 Local 109 y Oficina 401 Edificio Beneficencia del Valle del Cauca – Teléfono (601) 3770300 Extensión 2103 – Celular 3144383615 - Cali - Valle del Cauca - Colombia
www.urt.gov.co Síganos en: **@URestitucion**