EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

CONSIDERANDO:

Que con relación a las condiciones para contratar la prestación de servicios, el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015, dispone:

> *"(...) **Condiciones para contratar la prestación de servicios.** Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.*
>
> *Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.*
>
> *Tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar (...)"*

Así mismo, el ***Inciso 4, Artículo 3 del Decreto 492 del 15 de agosto de 2019, que dispone:*** *"(...) No se podrá celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que pretenden suscribir; salvo autorización expresa del jefe de la respectiva entidad u organismo contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades operacionales o técnicas de las contrataciones a realizar. (...)".*

Que en razón a la normativa anteriormente citada, la Política de Gestión del Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A. en su literal G estableció:

> *"(...) La elaboración, ejecución, seguimiento y control del Plan Anual de Adquisiciones es una responsabilidad de la Empresa, que exige un riguroso proceso de determinación de la necesidad, detalle de la misma y diferenciación de contrataciones, cuando el objeto deba replicarse en varios procesos.*
>
> *En este sentido, las necesidades que deban suplirse a través de varios procesos de contratación individuales requieren que desde el área origen, se establezcan factores diferenciales de las contrataciones, a partir de las condiciones de ejecución, en cuanto a perfiles, características de los bienes y/o servicios, segmentación del proyecto o intervención*

a realizar. Lo anterior considerando que, como regla general, no se podrán celebrar contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes, con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir.

Esta depuración de los procesos y sustento respectivo permitirá al momento de preparar el proceso de selección, proponer esquemas de contratación que aseguren el cumplimiento de las normas vigentes y los principios de planeación, transparencia y selección objetiva.

La Gerencia de Contratación validará este tipo de contrataciones y de manera excepcional podrá el Gerente General autorizar este tipo de contrataciones previa recomendación de la Gerencia de Contratación. Esta autorización estará precedida de la sustentación por parte del área solicitante, sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar."

Que a través de la certificacion del 27 de enero de 2020, el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá, autorizó la celebración de noventa (90) contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, los cuales integraran once (11) grupos de objetos iguales conforme se enuncian a continuación:

ÍTEM	MODALIDAD	OBJETO	CANTIDAD DE OBJETOS IGUALES AUTORIZADOS
1	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Subgerencia de Gestión del Suelo en el seguimiento de las diferentes actuaciones administrativas y jurídicas asociadas al proceso de adquisición predial, y su articulación con el componente social y técnico para la gestión integral del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	3
2	Contratación Directa	Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	25

3	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la empresa Metro de Bogotá S.A. en la revisión de los avalúos comerciales con las indemnizaciones a que haya lugar, de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros de Bogotá.	3
4	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. en las actividades administrativas y financieras asociadas a la adquisición predial requerida para la construcción del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	2
5	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A en la gestión social requerida para la implementación del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	28
6	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A en la implementación del Plan de Reasentamiento del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, que involucre a las unidades sociales que requieran acompañamiento para la búsqueda y reposición de vivienda y locales de reposición por la adquisición de predios, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	9
7	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A en asesoría y fortalecimiento a las unidades sociales económicas asociadas al Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	5

8	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A en la preliquidación y liquidación de indemnizaciones y reconocimientos económicos asociados a la adquisición de predios e implementación del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros de Bogotá.	5
9	Contratación Directa	Prestación de servicios de apoyo a la Empresa Metro de Bogotá en la gestión documental y trámites derivados de proceso de adquisición predial asociada a la implementación del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbanos de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	6
10	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá en la creación y administración de las bases de datos que contienen la información asociada a la implementación, por unidad social y predio, del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbanos de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	2
11	Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. en el seguimiento a las actividades precontractuales, contractuales y administrativas asociada al plan de reasentamiento del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	2
Total			**90**

Que mediante memorando GDI-MEM20-0086 de fecha 22 de enero de 2020, la Subgerencia de Gestión del Suelo de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario, expuso la necesidad de contratar 25 profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. adelantando las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, de conformidad con la justificación que se expone a continuación:

*"(...) **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA***

Para la construcción del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Tramo 1 se requieren 1.439 predios, cuya gestión se dividió en dos prioridades dependiendo del momento en que se necesitaría el suelo para la construcción. La prioridad 1, compuesta por 212 predios, incluye el suelo necesario para la construcción del patio taller y las curvas del viaducto. La prioridad 2, con 1.227 predios, incluye los edificios de acceso a estaciones y otras zonas de viaducto. En la tabla a continuación se presenta un resumen de los predios de acuerdo con su prioridad y la entidad a cargo de su gestión. La gestión a cargo del IDU se enmarcan en el Convenio 1021 de 2017.

Tabla 1. Distribución predios por prioridad y entidad a cargo

PREDIOS PLMB	**PRIORIDAD 1**	**PRIORIDAD 2**	**TOTAL**
EMB	93	925	**1018**
IDU AT 1	119	0	**119**
IDU AT 2 (por suscribir en la vigencia 2020)	0	302	**302**
TOTAL	**212**	**1227**	**1439**

Por la naturaleza de este tipo de procesos, a la fecha, 38 predios del Anexo Técnico 1, cuya gestión inició en 2017 culminaron el proceso de adquisición predial y reasentamiento en su totalidad. Los predios restantes, a cargo tanto del IDU como de la EMB se encuentran en etapas anteriores del proceso de gestión predial integral. En la Figura 1 se muestra de manera simplificada el proceso de adquisición predial y las etapas más relevantes de este.

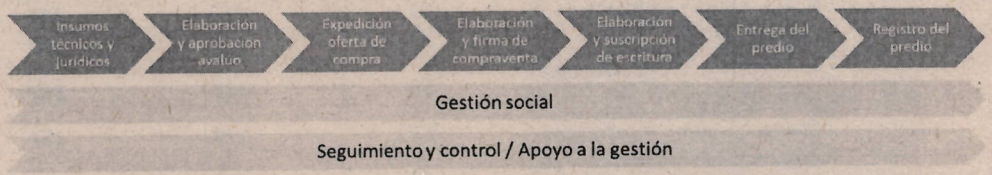


Figura 1. Etapas del proceso de adquisición predial

De acuerdo con el proceso presentado, previo a poder expedir una oferta de compra por el inmueble se deben surtir una serie de etapas previas, así como asegurar un acompañamiento social que cumpla con las salvaguardas sociales adoptadas por la EMB.

(...)

En concordancia con lo mencionado a lo largo de la presente solicitud, se debe entender que todas las actividades del proceso de gestión socio predial son de ejecución sucesiva y se deberán llevar a cabo en cumpliendo con las salvaguardas sociales de la Banca Multilateral acogidas por la EMB, por esto, el proceso inicia con el acompañamiento social previo a la elaboración de insumos y se mantiene a lo largo de todo el proceso jurídico y administrativo hasta el registro del inmueble a nombre de la entidad gestora y la evaluación social expost. Adicionalmente, por la operatividad del equipo, la gestión de los 1.018 predios a cargo de la SGS debe hacerse de manera escalonada, generando grupos de predios en diferentes etapas del proceso. Para definir estos grupos y en qué momento sería gestionado cada predio se tuvieron en cuenta dos criterios: 1) La fecha máxima de entrega al concesionario, especificada en el

Anexo Técnico 12[1] del Contrato de concesión y 2) el tipo de inmueble, es decir si se encuentra bajo régimen de Propiedad Horizontal (PH) o no sujeto a régimen de Propiedad Horizontal (NPH).

En este sentido, se inició la gestión con los inmuebles tipo PH, cuya gestión implica un mayor riesgo, ya que se debe negociar más de una unidad privada para disponer del suelo asociado al lote donde se encuentran. Posteriormente, se generó un cronograma de ofertas basado en lo estipulado en el Anexo Técnico 12 del Contrato de Concesión. Todo lo anterior, origina que se requiera contratar perfiles del mismo tipo a lo largo de todo el proceso.

La planeación y cronograma de la Subgerencia de Gestión del Suelo para la vigencia 2020 responde a lo estipulado en los Apéndices Técnicos 12 y 14[2] del Contrato de Concesión los cuales contienen las fechas máximas en las cuales la EMB, el Interventor y el Concesionario deberán suscribir un Acta de Puesta a Disposición sobre cada predio requerido o espacio público, así como, las obligaciones específicas del Concesionario en lo relacionado con el componente social.

Bajo este orden de ideas, durante los años 2018 y 2019 se avanzó en el proceso de adquisición predial y como se ha expuesto previamente, por la naturaleza del proceso, se deberá dar continuidad a las actividades asociadas a este para finalizarlo de manera exitosa. En las tablas a continuación se presenta el avance con corte a 31 de diciembre de 2019, diferenciando por prioridad y entidad a cargo de la gestión.

Tabla 2.Avance gestión predial - Prioridad 1 (Corte 31 de diciembre de 2019)

AVANCE PREDIOS PRIORIDAD 1	EMB	IDU AT 1	TOTAL
Número total de predios	93	119	**212**
Estudios de títulos	71	119	**190**
Avalúos comerciales aprobados	58	119	**177**
Ofertas de compra expedidas	58	119	**177**
Aceptaciones oferta de compra	58	104	**162**
Promesas de compraventa firmada	58	104	**162**
Predios entregados	58	103	**161**
Predios registrados	0	43	**43**

[1] Apéndice Técnico 12 – Predios: Contiene las fechas máximas en las cuales la EMB, el Interventor y el Concesionario deberán suscribir un Acta de Puesta a Disposición sobre cada predio requerido o espacio público.

[2] Apéndice Técnico 14 – Gestión Social: contiene las obligaciones específicas del Concesionario en lo relacionado con el componente social de la Gestión Social. Las obligaciones, lineamientos, directrices y responsabilidades que adquirirá el Concesionario en los asuntos relacionados con este Apéndice, para la elaboración, implementación, aseguramiento, control, seguimiento y verificación de la totalidad de programas, lineamientos y procedimientos, con el fin de prevenir, mitigar, corregir, controlar y compensar los impactos o efectos de carácter socio económico causados por el Proyecto, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de sus Etapas y Fases.

Tabla 3. Avance gestión predial - Prioridad 2 (Corte 31 de diciembre de 2019)

AVANCE PREDIOS PRIORIDAD 2	EMB	IDU AT 2	TOTAL
Número total de predios	925	302	**1227**
Estudios de títulos	908	0	**908**
Avalúos comerciales aprobados	684	0	**684**
Ofertas de compra expedidas	493	0	**493**
Aceptaciones oferta de compra	224	0	**224**
Promesas de compraventa firmada	163	0	**163**
Predios entregados	122	0	**122**
Predios registrados	10	0	**10**

De este modo, teniendo en cuenta el avance alcanzado durante la gestión realizada a diciembre de 2019 presentado en las tablas 2 y 3, a continuación, se presenta un cronograma proyectado para la expedición de resoluciones de ofertas de compra durante la vigencia 2020. Dicho cronograma es a su vez una línea base para la contratación de prestaciones de servicios profesionales y apoyo a la gestión del área, ya que determina las actividades que se deberán cumplir para expedir las ofertas, así como, la ejecución de las actuaciones jurídicas y administrativas que se derivan de estas.

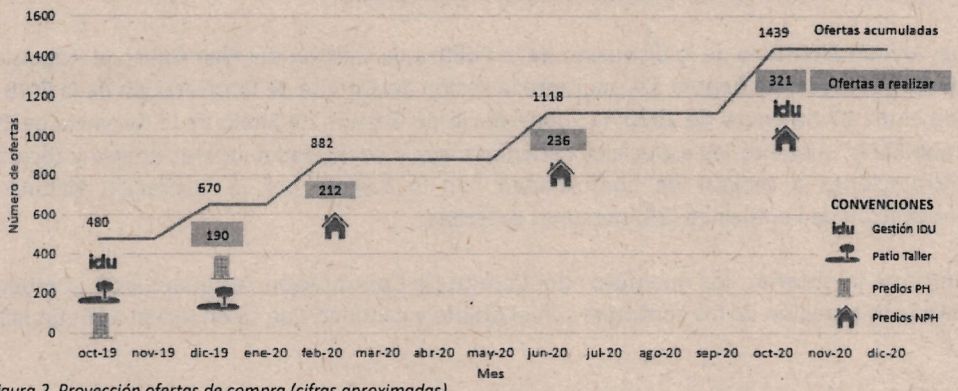


Figura 2. Proyección ofertas de compra (cifras aproximadas)

Así las cosas, para el segundo semestre de 2020 se proyecta que el número de ofertas ascenderá a la totalidad de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto. Como se ha mencionado previamente, la gestión de 1.018 predios está directamente a cargo de la EMB y estos se encuentran en diferentes etapas de proceso de gestión predial. Por esta razón, la SGS deberá contar con los profesionales necesarios desde el componente jurídico para atender las actividades descritas y así cumplir con las metas establecidas.

Para que esta gestión sea efectiva, se requiere contar con profesionales que apoyen a la Subgerencia de Gestión del Suelo en la notificación de oferta, aceptación de oferta, registro de la oferta ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, promesas de compraventa o expropiación, otrosí a promesas de compraventa, recibo de inmuebles, elaboración de minutas de escrituras públicas y su respectivo tramite

de radicación ante notaría pública, lo que permitirá a la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario culminar los procesos a su cargo con mayor efectividad y eficiencia, optimizando los tiempos con el fin de garantizar la entrega material de los inmuebles objeto de adquisición predial por parte de la EMB.

Por otra parte, la gestión adelantada por parte de la Subgerencia de Gestión del Suelo en 2019 demostró que, una vez notificadas las ofertas de compra los ciudadanos en el ejercicio de sus derechos legales se manifiestan con un alto número de objeciones referentes a los valores de los avalúos y las indemnizaciones, requerimientos que deben ser atendidos desde el componente jurídico de fondo, situación que se espera se presente nuevamente tras la expedición de 190 resoluciones de ofertas de compra en diciembre de 2019 y una se expidan nuevas resoluciones de ofertas de compra en 2020, por lo que se requerirá la proyección y apoyo en la gestión de las respuestas a los requerimientos para responder tutelas, acciones de cumplimiento, recursos, acciones populares y demás acciones judiciales.

Con el fin de satisfacer la necesidad presentada a lo largo de este documento, y garantizar la oportuna y eficiente adquisición de los predios requeridos para la construcción de la PLMB, de conformidad con el inciso 3º del artículo 3º del Decreto 492 de 2019, se determinó la necesidad de carácter técnica y operacional de contratar veinticinco (25) abogados prediales toda vez que la EMB tiene a cargo 1018 predios respecto de los cuales debe adelantar la gestión predial para su adquisición, así como la entrega de los inmuebles al concesionario acorde con los plazos establecidos en el contrato de concesión de la PLMB T1 y que actualmente no se cuenta con profesionales suficientes que apoyen las actividades descritas para dar cumplimiento a la gestión socio predial."

Que, en cumplimiento de lo dispuesto de la Política de Gestión del Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A., durante la sesión del Comité de Contratación de la EMB llevada a cabo el día 27 de enero de 2020, la Subgerencia de Gestión de Suelo de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario, sustentó las especiales características y necesidades operacionales y técnicas de las contrataciones a realizar de conformidad con lo exigido por la legislación vigente, para la contratación de veinticinco (25) personas externas.

Conforme lo anterior, los miembros del Comité de Contratación recomendaron al ordenador del gasto la celebración de los contratos con el objeto y cantidad que se enuncian a continuación:

MODALIDAD	OBJETO	CANTIDAD DE OBJETOS IGUALES AUTORIZADOS
Contratación Directa	Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	25

Que las contrataciones que se pretenden realizar se encuentran contenidas en el Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa Metro de Bogotá para la vigencia 2020.

Que, en mérito de lo expuesto, el Gerente General

AUTORIZA:

La celebración de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con el objeto y cantidades de profesionales que se enuncian a continuación:

MODALIDAD	OBJETO	CANTIDAD DE OBJETOS IGUALES AUTORIZADOS
Contratación Directa	Prestar servicios profesionales para apoyar a la Empresa Metro de Bogotá S.A. para adelantar las diferentes etapas jurídicas dentro del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá.	25

Dado en Bogotá D.C., a los 04 FEB 2020

ANDRES ESCOBAR URIBE
GERENTE GENERAL

Proyectó: Andres Gallego Ceballos / Profesional Gerencia de Contratación
Revisó: Vanessa Álvarez Otero / Profesional Gerencia de Contratación
Aprobó: Sandra María Saavedra Mogollón / Gerente de Contratación