DEPENDENCIA QUE ELABORÓ EL ESTUDIO DEL SECTOR	DEFENSORIA REGIONAL VALLE DEL CAUCA
CIUDAD Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR	CALI, DICIEMBRE DE 2025

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Defensoría del Pueblo procede a efectuar el siguiente análisis para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

A. ASPECTOS GENERALES

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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

La labor de vigilancia al poder público, a partir de la expedición de la Constitución Política de 1991, se amplió gracias a la creación de la figura del Defensor del Pueblo, especialmente, en cuanto a protección, defensa, promoción, divulgación y ejercicio de los derechos humanos.

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

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

Así, mediante el Decreto No. 025 de 2014 “Por el cual se modifica la estructura orgánica y se establece la organización y funcionamiento de la Defensoría del Pueblo”, se establecieron las siguientes funciones para la Subdirección de Servicios Administrativos;

> *“ARTÍCULO 21. Subdirección de Servicios Administrativos.*
>
> *1. Elaborar y ejecutar, con base en las necesidades y consumos de las dependencias, el plan general de adquisiciones de bienes y servicios, dando cumplimiento a las normas administrativas y fiscales que lo regulan.*
>
> *3. Asesorar a la Secretaría General en la adopción de políticas, objetivos y estrategias relacionadas con la administración de recursos físicos de la Defensoría del Pueblo.*
>
> *11. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.* (…)”

Por otra parte, dentro del mismo decreto 025 del 2014, al respecto para las Defensorías Regionales, como parte de la estrategia de llevar la Entidad a todo el territorio nacional

se establecieron las siguientes funciones:

"ARTICULO 18 DEFENSORIAS REGIONALES:

1. Promover y difundir el conocimiento de la Constitución Política de Colombia, especialmente los derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales colectivos y del medio ambiente.

2. Atender las peticiones de la población en relación con sus problemáticas y abogar por la solución del objeto de las mismas, bajo los lineamientos de las Direcciones Nacionales y las Defensorías Delegadas.

3. Mediar en las peticiones colectivas, formuladas por organizaciones cívicas o populares de la región, para contribuir a optimizar los servicios de la administración pública.

4. Mediar entre los usuarios y las empresas públicas o privadas que presten servicios públicos, en la defensa de los derechos que se presumen violados.

5. Hacer recomendaciones y observaciones a las autoridades y a los particulares en caso de amenaza o violación de los Derechos Humanos y velar por su promoción y ejercicio con el fin de garantizar el cumplimiento y efectividad de la acción defensorial.

6. Adelantar las investigaciones de oficio o a petición de parte, sobre las presuntas violaciones de los Derechos Humanos y la inobservancia del Derecho Internacional Humanitario y rendir los informes sobre el resultado de las mismas al Defensor del Pueblo.

7. Mantener comunicación permanente e información con las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales de protección y defensa de Derechos Humanos en la regional respectiva, bajo los lineamientos y directrices del Defensor del Pueblo.

8. Ejecutar las políticas, los procesos, planes, metas, indicadores, programas y proyectos establecidos para la Entidad y adelantar las gestiones necesarias para asegurar el oportuno cumplimiento.

9. Apoyar y asistir a los Personeros Municipales en la guarda, defensa y promoción de los Derechos Humanos de acuerdo con las pautas y directrices Institucionales.

10. Dar posesión a los servidores de la Defensoría Regional, previa delegación de la autoridad nominadora.

11. Promover, coordinar, articular y suscribir alianzas y convenios, con las demás entidades públicas o privadas de la región, previa autorización del Defensor del Pueblo, que optimicen el desarrollo de los objetivos y metas misionales e institucionales en la región.

12. Adoptar los mecanismos de seguimiento y control necesarios para que los derechos de petición, comunicaciones o actuaciones administrativas de competencia de la Defensoría Regional, sean tramitados y atendidos oportunamente.

13. Distribuir y/o reorganizar los operadores asignados por la Dirección Nacional de Defensoría Pública en la Defensoría Regional a su cargo, de acuerdo con las necesidades del servicio.

14. Elaborar la estadística de todos los servicios de la Defensoría Regional y suministrarla a las dependencias de la Entidad que lo requieran.

15. Elaborar e implementar los planes anuales en el ámbito de su competencia, de acuerdo con la metodología diseñada por la Oficina de Planeación.

16. Aplicar las directrices y lineamientos del Sistema de Gestión Integral de la Defensoría del Pueblo.

17. Las demás que le asigne la ley, el Defensor del Pueblo y las dependencias del nivel directivo, de acuerdo con su naturaleza" (…)

Asimismo, la Constitución Política establece en el artículo 2 como uno de los fines esenciales del Estado, el servicio a la comunidad. Para dar cumplimiento a este mandato Constitucional las entidades de la Administración Pública Nacional deben poner a disposición los instrumentos, canales y recursos necesarios para interactuar con la ciudadanía y satisfacer sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias; bajo principios de racionalidad, eficiencia, eficacia, oportunidad y transparencia garantizando el goce efectivo de sus derechos. Igualmente, propender por el respeto a la diversidad étnica y cultural del país, la atención especial preferente si se trata de personas en situación de discapacidad, niños, niñas, adolescentes, mujeres gestantes o adultos mayores, y en general de personas en estado de indefensión o de debilidad manifiesta, en especial, por la prestación de servicios que consideren las necesidades y condiciones específicas de sus beneficiarios.

Ahora bien, la Defensoría del Pueblo cuenta con setenta (70) sedes a lo largo del territorio Nacional, de las cuales cuarenta y cuatro (44) son sedes propias, trece (13) sedes arrendadas, trece (13) sedes en comodato o convenios, dos (2) de los inmuebles propias actualmente dados en comodato y una (1) sede propia en gestión de entrega a la Central de Inversiones S.A (CISA).

TABLA 1 – UBICACIÓN DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO

No.	Dependencia	Dirección	Uso	Condición de tenencia
1	Nivel Central	Calle 55 # 10 – 32, Bogotá	Oficinas - sede principal Nacional	Propia
2	Regional Amazonas	Calle 10 # 5 - 56 Barrio once de noviembre,	Oficina Regional	Propia
3	Regional Antioquia	Carrera 47 # 46 - 51 Necoclí, Antioquia.	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
4	Regional Antioquia	Carrera 47 # 56 - 57 Edificio Salamanca Pisos 1,2,3,4 y 5 Medellín, Antioquia	Oficina Regional	Propia
5	Regional Antioquia	Rural bello el pinar Granizal	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
6	Regional Arauca	Calle 22 # 15 - 11 Barrio Unión	Oficina Regional	Propia
7	Regional Arauca	Carrera 23 # 17 - 28	Oficina Regional	Propia
8	Regional Atlántico	Calle 66 # 50 - 97 Barranquilla, Atlántico.	Oficina Regional sede alterna	Propia
9	Regional Atlántico	Calle 68 B # 50 - 119 Barranquilla, Atlántico.	Oficina Regional	Arrendada
10	Regional Atlántico	calle 13 # 19B 36 Soledad, Atlántico	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
11	Regional Bajo Cauca Antioqueño	Carrera 20 # 92 - 58. Caucasia, Antioquia.	Oficina Regional	Propia

No.	Dependencia	Dirección	Uso	Condición de tenencia
12	Regional Bolívar	Carrera 2 A # 18 B - 21 Mompox, Bolívar.	Casa de los Derechos	Convenio Interadministrativo, Casa de Derechos
13	Regional Bolívar	Carrera 17 # 32 37	Oficina Regional	Propia
14	Regional Boyacá	Calle 21 # 10 - 70 Tunja, Boyacá.	Oficina Regional	Propia
15	Regional Santander	Carrera 22 # 28 - 07 Barrio Alarcón, Bucaramanga	Oficina Regional	Propia
16	Regional Caldas	Calle 6 # 3 - 23 Pácora, Caldas	Oficina Regional	Propia, Casa de Derechos
17	Regional Caldas	Calle 22 #. 20 - 58 Piso 6, Edificio BBVA, Manizales, Caldas	Casa de los Derechos	Propia
18	Regional Caquetá	Carrera 9 B #8 - 184 Barrio el Prado, Florencia, Caquetá.	Oficina Regional	Propia
19	Regional Casanare	Calle 13 # 25 - 32 Yopal, Casanare.	Oficina Regional	Arrendada
20	Regional Cauca	Carrera 2 # 4 - 45 Popayán, Cauca	Oficina Regional	Propia
21	Regional Cauca	Carrera 4 # 0 55	N/A	Propia para transferir a CISA
22	Regional Cauca	Calle 7 # 6B 26 Santander de Quilichao, Cauca.	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
23	Regional Cesar	Carrera 8 A # 2C - 78 San Diego, Cesar	Casa de los Derechos	Convenio Interadministrativo, Casa de Derechos
24	Regional Cesar	Calle 13 b bis No. 15 - 76r. Sede antigua	Oficina Regional	Propia
25	Regional Cesar	carrera 7C 39 Sede en construcción	Oficina Regional en construcción	Propia
26	Regional Choco	Calle 30 Av. Aeropuerto 10 - 235 Quibdó, Chocó	Oficina Regional	Propia
27	Regional Córdoba	Calle 22 # 8 B - 20 Montería, Córdoba	Oficina Regional sede alterna	Propia
28	Regional Córdoba	Calle 16 # 22A 91 nueva sede	Oficina Regional	Propia
29	Regional Córdoba	Carrera 12 # 13 - 87 Cerete, Córdoba	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
30	Regional Córdoba	Carrera 16 calle 1, Tierra Alta, Córdoba	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
31	Regional Córdoba	Carrera 12 # 11 75 Buena vista Sucre	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
32	Regional de Risaralda	Calle 25 # 7 - 48 Piso 11 y 12 Pereira, Risaralda.	Oficina Regional	Propia
33	Regional de Risaralda	Carrera 9 # 9 - 12 Apia, Risaralda	Casa de los Derechos	Convenio Interadministrativo, Casa de Derechos
34	Regional Guainía	Calle 20 # 9 - 82 Puerto Inírida, Guaina.	Oficina Regional	Propia
35	Regional Guajira	Carrera 10 # 14 A - 21 Riohacha, Guajira.	Oficina Regional	Propia
36	Regional Guaviare	Calle 7 # 24 - 127 Barrio 20 de julio, San José del Guaviare	Oficina Regional	Arrendada
37	Regional Magdalena	Calle 12 # 12 - 04/06 Ciénaga, Magdalena	Casa de los Derechos	Propia, Casa de Derechos
38	Regional Magdalena	Calle 22 # 20 - 67 Santa Marta, Magdalena	Oficina Regional	Propia
39	Regional Magdalena	Calle 14 No. 15 - 107	N/A	Propia para transferir a CISA

No.	Dependencia	Dirección	Uso	Condición de tenencia
40	Regional Magdalena Medio	Calle 55 # 18 A - 23 Barrancabermeja, Santander.	Oficina Regional	Propia
41	Regional Magdalena Medio	calle 18 # 17 18	Oficina Regional	arrendada
42	Regional Meta	Carrera 36 # 34 A -3 6 Barrio Barzal, Villavicencio, Meta.	Oficina Regional	Propia
43	Regional Meta	Carrera 40 # 33 - 17 Villavicencio Meta	Oficina Regional	Propia
44	Regional Nariño	Calle 21 # 29 - 84 Barrio La Cuadras San Juan de Pasto, Nariño	Oficina Regional	Propia
45	Regional Tumaco	Calle 11 # 8 30 - Calle Caldas	Oficina Regional	Arrendada
46	Regional Huila	Calle 13 # 5 - 112 / 120 Neiva, Huila.	Oficina Regional	Propia
47	Regional Norte Santander	Calle 16 # 3 - 03 / 07 Barrio la Playa Cúcuta.	Oficina Regional	Propia
48	Regional Norte Santander	Polideportivo Elías Sáchica, Puerto Santander, Norte de Santander.	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
49	Regional Ocaña	Ocaña, Norte de Santander. Carrera 14 # 11 - 56 Local 101 Barrio la luz,	Oficina Regional	Propia
50	Regional Pacifico	Calle 1 # 7 - 51 Parte Alta Pueblo Nuevo Centro, Buenaventura, Valle	Oficina Regional	Arrendada
51	Regional Putumayo	Carrera 14 # 12A - 17 Mocoa, Putumayo.	Oficina Regional	Propia
52	Regional Putumayo	Calle 13 No 12-25 segundo piso del edificio Isabelle Sophie barrio obrero etapa i	Oficina Regional	Arrendada
53	Regional Quindío	Carrera 13 # 16 Norte 46	Oficina Regional	Propia
54	Regional San Andrés	Bill Taylor Hill / Diagonal de la sagrada familia vAv. San Luis # 13 - 126 North End, San Andrés	Oficina Regional	Propia
55	Regional Soacha	Carrera 9 # 19 - 22 Soacha, Cundinamarca.	Oficina Regional	Arrendada
56	Regional Sucre	Calle 25 # 25 - 133 Sincelejo, Sucre.	Oficina Regional	Propia
57	Regional Sucre	Carrera 19 # 28-67	N/A	Propia para transferir a CISA
58	Regional Sucre	Carrera 21 # 18 - 40 San Onofre, Sucre	Casa de los Derechos	Convenio Interadministrativo, Casa de Derechos
59	Regional Sucre	Carrera 22 # 18 - 21 San Marcos, Sucre	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
60	Regional sur Córdoba	Calle 16, Carrera 17 74 Montelíbano, Córdoba	Oficina Regional	Arrendada
61	Regional sur Córdoba	Carrera 7 # 14 88	Oficina Regional	Propia
62	Regional Tolima	Calle 20 # 7 - 48 Ibagué, Tolima.	Oficina Regional	Propia
63	Regional Urabá	Carrera 105 NO. 95 A - 04/06	Oficina Regional	Propia
64	Regional Valle	Carrera 3 # 9 - 47 / 63 Barrio Centro, Cali, Valle.	Oficina Regional	Propia
65	Regional Valle	Carrera 27 # 103 - 71, Barrio Agua Blanca, Fundación la Casona.	Casa de los Derechos	Comodato, Casa Derechos
66	Regional Vaupés	Carrera 12 # 15 - 25 Mitú, Vaupés.	Oficina Regional	Arrendada
67	Regional Vichada	Carrera 7 # 18-44	Oficina Regional	Arrendada
68	Sede centro	Carrera 9 # 16 - 21 Bogotá.	Oficinas	Propia
69	Sede Teusaquillo	Calle 40 # 15 - 21 Teusaquillo, Bogotá.	Oficinas	Propia
70	Regional Boyacá	Calle 21 # 10 - 70 Tunja, Boyacá.	Oficina Regional	Arrendada

Fuente: Subdirección Administrativa – Defensoría del Pueblo

En las distintas sedes se brinda atención a las personas que requieren asesoría, formación y orientación en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario; así mismo se atienden consultas, peticiones, denuncias, reclamos, y se brinda acompañamiento, el servicio de defensoría pública, la atención defensorial, entre otros, dando estricto cumplimiento a la misión de la institución.

De conformidad con la Resolución No. 0091 de 2025, "*Por la cual se adopta el Plan Estratégico Institucional de la Defensoría del Pueblo para el período 2025-2028 "Defensoría del Pueblo y la Naturaleza #PorUnBuenFuturo"*, la Defensoría del Pueblo trabajará en el período 2025-2028 en la consolidación de los DDHH a través del uso de pedagogías y estrategias de divulgación, defensa y promoción y buscará respuestas de las administraciones públicas y privadas a los cambios demográficos y medio ambientales que afecten las zonas rurales y urbanas para su adecuado entendimiento, contextualización y regulación. Desde su posesión, la Defensora del Pueblo orientó las prioridades de la entidad alrededor de diez puntos que agrupan los mayores desafíos que afronta el país en la actualidad en la defensa de los Derechos Humanos. Igualdad, paz y medio ambiente, son los ejes articuladores del decálogo para la defensa de los Derechos Humanos, así: 1. Derechos de las mujeres e igualdad de género. Una de las crisis de derechos humanos más grandes del país es la de discriminación y la violencia contra las mujeres. 2. Prevención de la violencia y protección de la población frente al conflicto armado y la violencia generada por grupos delincuenciales organizados, asociada a economías ilegales. 3. Ambiente sano, cambio climático, prevención y atención a desastres. 4. Derechos económicos, sociales y culturales. 5. Derechos de las víctimas y construcción de paz. 6. Derecho al buen futuro de la niñez, adolescencia, juventud y entornos protectores. 7. Tierras y territorios. 8. Líderes y lideresas, defensores y defensoras de derechos humanos, comunitarios, sociales, ambientales, de la tierra, el territorio y de la naturaleza 9. Crisis de derechos de personas privadas de la libertad y 10. Migración transfronteriza en el Darién.

Adicionalmente, el decálogo para la defensa de los Derechos Humanos cuenta con cuatro ejes transversales que fortalecerán el accionar en todas las dimensiones del quehacer de la Defensoría del Pueblo, como los son: 1. La pedagogía constitucional y en derechos humanos. 2. El fortalecimiento de la defensoría pública. 3. El análisis y aplicación de las recomendaciones de la Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad, la Convivencia y la No Repetición y 4. El cumplimiento del Acuerdo Final de Paz y de su capítulo étnico.

Es así como la Entidad a través de las diferentes Defensorías Regionales contribuye al mejoramiento de los niveles de satisfacción de la ciudadanía en lo que respecta a la prestación de nuestros servicios. Cada una de las sedes a nivel nacional propenden porque todos los colombianos y extranjeros que están en nuestro país sientan la presencia del Estado y protección de sus derechos.

Para prestar una atención adecuada las Defensorías Regionales deben contar con:

✓ Personal idóneo.
✓ Rutas de atención.
✓ Protocolos de atención al ciudadano.
✓ Procesos y procedimientos para la adecuada atención.
✓ Infraestructura física.
✓ Tecnología.
✓ Canales de atención.

Estas sedes se encuentran ubicadas en diferentes ciudades de nuestro país. En tal sentido, estas regionales y sus vehículos asignados requieren de manera indispensable un espacio adecuado e idóneo para poder brindar una atención integral a todas las personas o grupos que por su condición se encuentran en situación de vulnerabilidad o indefensión, como los niños,

niñas y adolescentes, las mujeres en especiales condiciones, las minorías étnicas, las víctimas de violaciones a los derechos humanos, los adultos mayores y las personas en situación de discapacidad, entre otros.

Aunado a lo anterior, la Defensoría del Pueblo desde el año 2005, viene desarrollando en los territorios una estrategia descentralizada de atención que ha denominado "Casas de los Derechos", para promover acciones comunitarias integrando la atención, orientación y asesoría, a fin de hacer efectivo el ejercicio de los derechos de la población vulnerable, víctimas del conflicto armado interno o en riesgo de serlo, y/o con movilidad forzada en zonas de frontera y el territorio nacional, personas migrantes, entre otras.

Que mediante la Resolución 2522 de 2024 de la Defensoría del Pueblo, se conformaron los Grupos Internos de Trabajo Casa de los Derechos y se le asignaron las siguientes funciones:

"(…) Artículo Primero. Conformación de Grupos Internos de Trabajo. Los Grupos Internos de
trabajos constituidos en la Defensoría del Pueblo tendrán la siguiente ubicación y denominación:

(…) 3. DEFENSORÍA (sic) REGIONALES

3.1. Defensoría Regional Valle del Cauca

a) Grupo Interno Casa de los Derechos de Aguablanca (…)".

Artículo Vigésimo. Grupos Internos Casas de Derechos Regionales. El propósito y las funciones de los Grupos Internos de Trabajo Casa de los Derechos, independiente de la Defensoría Regional a la cual se encuentran adscritos, serán:

Propósito: Desarrollar procesos de la atención, promoción protección con las personas que, por su situación de vulnerabilidad, desprotección o señalamiento, están viendo amenazados sus derechos, a través de un acompañamiento directo en garantía de derechos de la población vulnerable, víctima del conflicto armado interno, y, la inmersa en los movimientos migratorios mixtos, refugiada, con necesidad de protección internacional en el marco del fortalecimiento comunitario.

Funciones:

1. Dar trámite a las solicitudes, peticiones y quejas allegadas al Grupo Interno de Trabajo, por violación o amenaza de derechos humanos y, abogar por la solución del objeto de las mismas ante las autoridades y los particulares, de manera inmediata y oportuna.
2. Clasificar las solicitudes, quejas y peticiones que reciba la Defensoría regional por vulneración de los derechos humanos en el sistema de información establecido.
3. Desarrollar los programas de formación y capacitación en materia de derechos humanos y derecho internacional humanitario de oficio o a petición de parte de acuerdo a las necesidades detectadas y conforme a los lineamientos de la Dirección Nacional de Promoción y Divulgación de Derechos Humanos.
4. Brindar asesorías psicosocial y jurídica, orientación en casos de violencias basadas en género, atención individual y grupal, de la población objeto del Grupo Interno de Trabajo.
5. Promocionar la integración local, los derechos humanos, la construcción de paz y la convivencia pacífica, de la población objeto del Grupo Interno de Trabajo.
6. Brindar orientación sobre el ejercicio y defensa de los derechos de los nacionales colombianos y los migrantes, de la población objeto del Grupo Interno de Trabajo.
7. Realizar acompañamiento a la población en situación de movilidad humana forzada, orientación para acceder al sistema de refugio, trabajo, educación, y salud, entre otros derechos, de la población objeto del Grupo Interno de Trabajo".

Conforme a lo descrito, la Defensoría Regional Valle del Cauca cuenta con la casa de los derechos de Aguablanca que constituye una estrategia institucional de la Defensoría del Pueblo orientada a la promoción y defensa de los derechos humanos en los territorios. Desde su apertura en el año 2021, la sede física había operado bajo acuerdo de colaboración celebrado entre la Organización No Gubernamental Heartland Alliance – H&A y la Defensoría del Pueblo, en virtud del cual se destinó un bien inmueble ubicado dentro del predio de la fundación Carvajal, para la adecuación y funcionamiento de la Casa de los Derechos de la Defensoría del Pueblo.

De manera continua durante cinco años la Casa de los Derechos de Aguablanca ha operado como un espacio de articulación interinstitucional, facilitando la protección de derechos, el fortalecimiento del tejido social y el empoderamiento comunitario en una de las zonas más afectadas por la conflictividad social y territorial de la ciudad de Cali.

El acuerdo de voluntades celebrado entre la Organización No Gubernamental Heartland Alliance – H&A y la Defensoría del Pueblo tiene vigencia hasta el 30 de noviembre de 2025, fecha en la que esa Organización culmina sus proyectos y labores en la ciudad de Cali, motivo por el cual termina también su apoyo a la casa de los derechos.

La Casa de Derechos de Aguablanca, se encuentra ubicada en el sector de Aguablanca en la comuna 14, al nororiente de Cali, impactando las comunas 13, 14, 15 y 21. El entorno social se desarrolla con población de alta vulnerabilidad ya que focalizan los entornos de desplazamiento con gran acogida en los estratos 1 y 2. Las precarias condiciones económicas hacen del sector una zona de mucha concurrencia étnica y cultural de todo el país, especialmente de la región pacifico, también la concurrencia de la población migrante en busca de nuevas alternativas de crecimiento social.

Durante el año 2025, la Casa de los Derechos de la Defensoría del Pueblo viene adelantando gestiones de atención bajo su misionalidad (población víctima del conflicto armado y población migrante); de igual forma, brinda asesoría en los demás componentes jurídicos y administrativos que la comunidad requiere, esto como un enlace a las actividades propias de la regional Valle en ATQ, brindando soluciones y alternativas a más de 200 personas mensuales en las diferentes acciones comunitarias en atención diaria, jornadas descentralizadas y programas psicosociales.

Por haberse terminado el apoyo de la Organización no Gubernamental Heartland Alliance a la Defensoría del Pueblo, para el uso del inmueble en donde opera la Casa de los derechos de Aguablanca, se hace necesario de contratar a través de la modalidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 27 No 103-71 en la ciudad de Cali, en donde la Casa de los derechos de Aguablanca ha prestado sus servicios durante los últimos cinco años, con el objeto de dar continuidad a los servicios prestados y teniendo en cuenta que el inmueble que cuenta con las siguientes condiciones:

- Ubicada dentro de un complejo de oficinas de entidades públicas y sector bancario, el complejo cuenta con vigilancia 24 horas y sistema de alarma servicio de jardinería y aseo para las zonas exteriores y comunes del centro empresarial.
- Espacio amplio, ventilado, iluminado y cómodo para sala de juntas
- Un hall o sala de espera para las personas que acuden por turnos a la casa.
- Como mínimo dos baños, uno para la población que acude a la casa y otro para los funcionarios
- Una cocina o espacio de cafetería para la preparación de bebidas y alimentos que las actividades de la casa requieran
- Tres oficinas o divisiones en estructura panel yeso con espacios de oficina amplios, iluminados y ventilados para la ubicación de los servidores
- Parqueadero amplio para varios vehículos
- Acceso de rampa para población en situación de discapacidad

- Aires acondicionados instalados

El inmueble citado cumple con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad.

Por lo expuesto anteriormente y lo señalado en el presente documento y el análisis de sector, se considera conveniente y oportuno suscribir un contrato de arrendamiento del inmueble citado anteriormente, con el fin de garantizar la adecuada atención a la población que requiera acudir a la Casa de los Derechos, contando con un espacio para el efecto, garantizando la continuidad en la prestación del servicio.

La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

2. OBJETO.

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, EN EL MUNICIPIO DE AGUABLANCA - VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DE AGUABLANCA EN LA REGIONAL VALLE DEL CAUCA.

3.ASPECTOS RELEVANTES DE ANÁLISIS.

Es importante indicar que para la selección del inmueble se realizó la visita por parte de un equipo interdisciplinario desde el nivel central de la Defensoría del pueblo y funcionarios de la Regional Valle del Cauca y la Dirección Nacional de Atención y Trámite de Quejas, a los inmuebles previamente presentados por la defensoría Regional, emitiendo un concepto favorable para el inmueble ubicado en la Carrera 27 No 103-71 identificado con folio de matrícula 370-316521, ofrecido por LA FUNDACIÓN CARVAJAL, teniendo en cuenta que en este inmueble la Defensoría del pueblo ha tenido como sede para la Casa de los Derechos de Aguablanca durante los últimos cinco años en el marco del acuerdo de colaboración celebrado entre la entidad y la organización internacional H&A , existe un reconocimiento y una identificación de la labor de la casa de los derechos por parte de la población del Distrito, asociando los servicios de la Defensoría con dicho inmueble, razón por la cual es nuestra intención la de continuar con nuestra labor en ese mismo lugar, ahora tomándolo en arriendo directamente.

Aunado a que el inmueble se encuentra listo para iniciar actividades, uso de suelo, ubicado en una zona central y segura de fácil acceso para los usuarios sobre vías principales, cumpliendo con los requerimientos de la entidad.

3.1. Factor Legal.

Las contrataciones directas se ajustan a lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece:

(…) *"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" (…)

3.2. Factor Técnico

El inmueble debe cumplir con las siguientes características:

No.	Características	Cumple SI/NO
1	El inmueble debe contar con un área construida de 78 metros cuadrados.	**SI**
2	El inmueble debe contar con bahía de parqueaderos internas para mínimo 2 vehículos.	**SI**
3	Instalaciones con espacios amplios aptos para la atención al ciudadano.	**SI**
4	Instalaciones con fácil acceso para personas en condiciones de discapacidad y/o movilidad reducida, adulto mayor, mujeres en estado de embarazo, entre otros.	**SI**
5	Ubicado a más de 200 metros de estaciones de gasolina, fábricas de pólvora u otras empresas donde se corra riesgo de incendios o conflagraciones.	**SI**
6	Inmueble ubicado en una zona de fácil acceso cerca de vías principales (facilidad en vías de acceso).	**SI**
7	Ubicado a más de 200 metros de estaciones de policía o instalaciones militares.	**SI**

3.3. Factor Demográfico.

La Constitución Política de Colombia establece en el artículo 2 como uno de los fines esenciales del Estado el servicio a la comunidad. Para dar cumplimiento a este mandato Constitucional, las entidades de la Administración Pública Nacional deben poner a disposición los instrumentos, canales y recursos necesarios para interactuar con la ciudadanía y satisfacer sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias bajo principios de racionalidad, eficiencia, eficacia, oportunidad y transparencia garantizando el goce efectivo de sus derechos. Y a su vez, propender por el respeto a la diversidad étnica y cultural del país, la atención especial preferente si se trata de personas en situación de discapacidad, niños, niñas, adolescentes, mujeres gestantes o adultos mayores, y en general de personas en estado de indefensión o de debilidad manifiesta, en especial, por la prestación de servicios que consideren las necesidades y condiciones específicas de sus beneficiarios.

La presencia y labor de la Casa de los Derechos de la Defensoría del Pueblo ha impulsado acciones comunitarias, rutas de atención de política públicas con acciones puntuales y sostenidas, fomentando la integración comunitaria y la búsqueda colectiva de solucione duraderas.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

La Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca a través de la Subdirección Administrativa realizó una labor de sondeo de información en el distrito de Aguablanca del municipio de Cali, con el objetivo de contar con una infraestructura que brinde condiciones para una atención eficaz y de calidad al ciudadano, unido a espacio aptos para el trabajo de los funcionarios y contratistas.

Para el efecto de buscar un inmueble idóneo para el funcionamiento de la casa de los derechos de Aguablanca que permita continuar con las actividades tradicionales de la casa, se recibió la oferta de tres inmuebles.

Después de realizar las visitas a cada inmueble, se identificó que el primer inmueble ofertado por la Fundación Carvajal como el bien más idóneo para el funcionamiento y actividades de la casa de los Derechos de la vereda AGUABLANCA, pues en dicho inmueble ha funcionado la casa de los derechos durante los últimos 5 años, el inmueble que se pretende tomar en arriendo se encuentra en buenas condiciones, ya que esta edificación brinda espacios adecuados para que los funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones de manera, sumado a lo anterior, el inmueble se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso para los usuarios.

A continuación, se relacionan los inmuebles de la oferta:

No.	rección del mueble	scripción	Estado del Inmueble	Canon Mensual	/alor contrat	rendador
1	Carrera 27 Nro 103 - 71 Primer local extremo izquierdo Barrio Manuela Beltran Complejo Fundación Carvajal - La Casona	Total, área: 78Mt2 consta de Tres oficinas independientes, Sala de Junta, 2 baños, Cocina, Zona recepción. Valor canon de arrendamiento mensual: $3,338,409 más IVA Cuenta con servicio de parqueadero motos y vehículos, servicio de vigilancia privada para control de ingreso de personal. Personal de aseo en zonas comunes. Acceso a la biblioteca de la fundación para ofertar el servicio a la comunidad Dos auditorios completamente dotados para uso de las entidades Amplias zonas verdes TIPO DE ACABADOS: pisos en cerámica, muros en pared y panel yeso, pintura interior blanco tipo 1, unidades sanitarias enchape hasta altura de dos mts, piso en cerámica, sanitarios corona, lavamanos, puertas en madera en oficinas, cocina y baños. INSTALACIONES ELECTRICAS: servicio de energía 110 y 220 voltios, con contador independiente en cada local, con tablero de distribución y tubería empotrada en pared con normas técnicas. INSTALACION DE SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con servicio públicos de acueducto y alcantarillado con sistema de medición independiente	BUENO	$3,338,409 más IVA $3.972.707 incluido IVA	$28.073.796	Fundación Carvajal
2	VEREDA GRANIZAL KILOMETRO 6 – 7 ANTIGUA VIA A GUARNE Sector Regalo de Dios	Local comercial de 134 mts 2 ubicado en ese parque comercial. Consta de Piso y contra piso, fachada en vidrio, 2 baños y espacio para cafetería Sistema electrico 110 -220, sistema hidrosanitario.	BUENO	$8.0040.000	$56.816.000	German Orlando Pantoja jefe del Departamento Comercial del PARQUE COMERCIAL RIO CAUCA
3	Carrera 27 Nro 105 - 100 Local Central Barrio Manuela Beltran Complejo Fundación Carvajal - La Casona	Total área: 128.9 mts2, primer piso salón, Piso 2 oficina, cocineta y 2 baños Valor canon de arrendamiento mensual $5.413.800.00 más IVA Consta de dos pisos o plantas, Tres oficinas independientes, Sala de Junta, 2 baños, Cocina, Zona recepción. Valor canon de arrendamiento mensual: $3,338,409 más IVA Cuenta con servicio de parqueadero motos y vehículos, servicio de vigilancia privada para control de ingreso de personal. Personal de aseo en zonas comunes. Acceso a la biblioteca de la fundación para ofertar el servicio a la comunidad Dos auditorios completamente dotados para uso de las	BUENO	$5,413,800 más IVA	$45.526.449	Fundación Carvajal

		entidades Amplias zonas verdes TIPO DE ACABADOS: pisos en cerámica, muros en pared y panel yeso, pintura interior blanco tipo 1, unidades sanitarias enchape hasta altura de dos mts, piso en cerámica, sanitarios corona, lavamanos, puertas en madera en oficinas, cocina y baños. INSTALACIONES ELECTRICAS: servicio de energía 110 y 220 voltios, con contador independiente en cada local, con tablero de distribución y tubería empotrada en pared con normas técnicas. INSTALACION DE SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con servicio públicos de acueducto y alcantarillado con sistema de medición independiente				

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

¿CÓMO ADQUIERE LA DEFENSORIA ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

La Defensoría del Pueblo no ha celebrado hasta fecha contratos de arrendamiento para el funcionamiento de las Casas de los Derechos en Aguablanca - Valle del Cauca

¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

La Defensoría del Pueblo con el fin de darle transparencia al proceso, y cumplir con las normas de contratación ha realizado las consultas en la página de Colombia Compra Eficiente del proceso realizado por otras entidades estatales con similar objeto, aun en otros lugares donde se presta un servicio similar, encontrando como resultado para años anteriores los siguientes:

Entidad	Objeto del contrato	No. De contrato	Valor	Duración
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE AULAS ESCOLARES DENTRO DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5005561 UBICADO EN LA CARREA 45 N 22D-25, DE PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS-UNIMINUTO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA GABRIELA DEL MUNICIPIO DE BELLO 80131500	CD-0791-2025	$176.250.000	10 MESES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO	ARRENDAMIENTO DE OFICINA OFICINA 801 CENTRO COMERCIAL ESTACION NIQUIA PH, PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO EDUNORTE	067-CD-2025	$110.900.000	4 MESES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO	ARRENDAMIENTO DE OFICINA (OFICINA 801 CENTRO COMERCIAL ESTACION NIQUIA PH), PARA EL DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO-EDUNORTE	113-CD-2024	$108.666.666	163 DIAS

D. ANÁLISIS DEL RIESGO

Ver anexo matriz de riesgos

Matriz de Riesgos

4. CONCLUSIÓN

En el Distrito de Aguablanca, la oferta de inmuebles disponibles es altamente limitada, y la mayoría de las edificaciones existentes no cuentan con las condiciones físicas mínimas, tanto en términos de terreno como de infraestructura, requeridas para el adecuado funcionamiento de la Casa de los Derechos.

El territorio presenta características propias de un asentamiento urbano informal de gran magnitud, reconocido como uno de los más extensos del país. En este sector predomina la precariedad en la vivienda urbana, evidenciada en que una proporción significativa de los predios no cuenta con escritura pública, al corresponder a procesos de ocupación informal. De igual forma, muchas de las construcciones existentes carecen de acceso regular a servicios públicos básicos; en particular, el servicio de acueducto presenta serias limitaciones o es inexistente en amplias zonas del distrito.

En este contexto, se realizaron visitas técnicas por parte de un equipo conformado por funcionarios de la Dirección Nacional de Atención y Trámite de Quejas, la Subdirección Administrativa y la Defensoría Regional, con el fin de evaluar distintos predios disponibles en el sector. Como resultado de estas visitas, se evidenció que, debido a la dinámica social, urbanística y jurídica del territorio, la mayoría de los inmuebles revisados no se encuentran debidamente normalizados o presentan inconsistencias en su documentación legal.

Para el efecto de buscar un inmueble idóneo para el funcionamiento de la casa de los derechos de Aguablanca que permita continuar con las actividades tradicionales de la casa, se recibió la oferta de tres inmuebles así:

Primera oferta:

La Fundación Carvajal ofreció un inmueble ubicado en el distrito de Aguablanca, comuna 14, al interior de la fundación Carvajal la Casona.

Total, área: 78Mt2, consta de tres oficinas independientes, Sala de Junta, 2 baños, Cocina, Zona recepción.

Cuenta con servicio de parqueadero motos y vehículos, servicio de vigilancia privada para control de ingreso de personal. Personal de aseo en zonas comunes.

Acceso a la biblioteca de la fundación para ofertar el servicio a la comunidad
Dos auditorios completamente dotados para uso de las entidades
Amplias zonas verdes

TIPO DE ACABADOS: pisos en cerámica, muros en pared y panel yeso, pintura interior blanco tipo 1, unidades sanitarias enchape hasta altura de dos mts, piso en cerámica, sanitarios corona, lavamanos, puertas en madera en oficinas, cocina y baños.

INSTALACIONES ELECTRICAS: servicio de energía 110 y 220 voltios, con contador independiente en cada local, con tablero de distribución y tubería empotrada en pared con normas técnicas.

INSTALACION DE SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con servicio públicos de acueducto

y alcantarillado con sistema de medición independiente

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: $3,338,409 más IVA

Segunda oferta

El señor German Orlando Pantoja jefe del Departamento Comercial del PARQUE COMERCIAL RIO CAUCA, oferta un local comercial de 134 mts 2 ubicado en ese parque comercial.

Consta de Piso y contra piso, fachada en vidrio, 2 baños y espacio para cafetería

Sistema eléctrico 110 -220, sistema hidrosanitario.

Valor del canon: $ 8´040.000.oo

Tercera oferta:

La Fundación Carvajal ofreció un inmueble ubicado en la comuna 14 al interior de la fundación Carvajal La Casona,

Total área: 128.9 mts2

Primer piso salón, Piso 2 oficina, cocineta y 2 baños

Valor canon de arrendamiento mensual $5.413.800.00 más IVA

Consta de dos pisos o plantas, Tres oficinas independientes, Sala de Junta, 2 baños, Cocina, Zona recepción.

Valor canon de arrendamiento mensual: $3,338,409 más IVA
Cuenta con servicio de parqueadero motos y vehículos, servicio de vigilancia privada para control de ingreso de personal. Personal de aseo en zonas comunes.
Acceso a la biblioteca de la fundación para ofertar el servicio a la comunidad
Dos auditorios completamente dotados para uso de las entidades
Amplias zonas verdes

TIPO DE ACABADOS: pisos en cerámica, muros en pared y panel yeso, pintura interior blanco tipo 1, unidades sanitarias enchape hasta altura de dos mts, piso en cerámica, sanitarios corona, lavamanos, puertas en madera en oficinas, cocina y baños.

INSTALACIONES ELECTRICAS: servicio de energía 110 y 220 voltios, con contador independiente en cada local, con tablero de distribución y tubería empotrada en pared con normas técnicas.

INSTALACION DE SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con servicio públicos de acueducto y alcantarillado con sistema de medición independiente

Valor canon de arrendamiento mensual $5.413.800.00 más IVA

Una vez realizada la comparación, se encontró que, si bien la segunda y tercera oferta corresponden a inmuebles con mayor área que la de la primera oferta, ésta resulta suficiente para la prestación de los servicios de la Casa de los Derechos, a más de que el canon de $ 3.972.707 es el más bajo dentro de las ofertas presentadas.

Así las cosas, realizado el análisis del sector y estudio del mercado inmobiliario en el Distrito de Aguablanca de Cali - Valle del Cauca, se observó que el inmueble ubicado en la carrera 27 No 103 – 71, identificado con folio de matrícula **370-316521,** primer inmueble ofrecido por la Fundación Carvajal, cumple con las condiciones técnicas requeridas por la entidad, no acarrea costos adicionales por concepto de mudanza y traumatismos en traslado y atención de la población y se encuentra listo para continuar con las labores de la Casa de los Derechos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda el primer inmueble ofertado por la Fundación Carvajal se considera el más favorable, a lo que se suma que es el lugar que la Defensoría del pueblo ha tenido como sede para la casa de los derechos de Aguablanca durante los últimos cinco años en el marco del acuerdo de colaboración celebrado entre la entidad y la organización internacional H&A, existe un reconocimiento y una identificación de la labor de la casa de los derechos por parte de la población del Distrito, asociando los servicios de la Defensoría con dicho inmueble, razón por la cual es nuestra intención la de continuar con nuestra labor en ese mismo lugar, ahora tomándolo en arriendo directamente.

FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO por conducto de la Subdirección Financiera pagará en forma anticipada y mensual a El ARRENDADOR así:

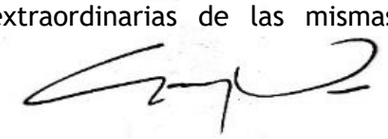
(i) Un primer pago por el mes de diciembre de 2025, en forma anticipada y proporcional a los días de ejecución a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, teniendo como referente para el cálculo de la proporción, el valor del canon mensual de arrendamiento pactado en la suma **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($3.972.707**) incluidos los impuestos tasas, contribuciones y otros a que haya lugar.

(ii) Para los meses subsiguientes, en forma anticipada y mensual, la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($3.972.707)** incluidos los impuestos tasas, contribuciones y otros a que haya lugar. Este canon mensual será fijo para los citados meses de ejecución del contrato.

Nota 1: Para cada pago, El ARRENDADOR deberá adjuntar a la plataforma SECOP II los siguientes documentos: Cuenta de cobro o factura en aquellos eventos en que de acuerdo con la normatividad vigente se requiera y los demás documentos que se requieran o cuenta de cobro según corresponda, junto con el soporte de pago aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y los demás documentos de Ley.

Nota 2: Los desembolsos antes señalados se realizarán con sujeción al PAC y a la ubicación de fondos de tal manera que El ARRENDATARIO no asume responsabilidad alguna por la demora que pueda presentarse en dichos pagos y por lo tanto El ARRENDADOR cumplirá con sus obligaciones y no podrá aducir como justificación alguna para su no realización, demora en el pago.

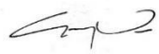
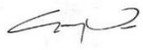
Nota 3: El ARRENDATARIO en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas de administración o cuotas extraordinarias de las mismas, las cuales están a cargo de El ARRENDADOR.



Gerson Alejandro Vergara Trujillo
Defensor Del Pueblo Regional Valle del Cauca

Anexo: (Cantidad de folios y descripción de anexos de acuerdo a los requeridos de conformidad con cada modalidad de selección).

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA

Revisó	Gerson Alejandro Vergara Trujillo Defensor Regional Valle del Cauca		30/12/2025
Proyectó	Gerson Alejandro Vergara Trujillo Defensor Regional Valle del Cauca		30/12/2025
Reviso	Miguel Oliver González – Subdirección Administrativa		30/12/2025
Reviso	Marcela Manrique Castro – subdirectora Administrativa		30/12/2025
Reviso	Flor Alexandra Malagon Perilla Dirección Nacional ATQ		30/12/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			