

Señor

RODRIGO LEON SANTA RUIZ

Carrera 20 No 9-58

Caucasia

Ref. Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Carrera 20 No 9-58 del municipio de Caucaasia, con matrícula inmobiliaria 015-18871 y cédula catastral 05 154 01 00 00 20 0022 0011 0 00 00 0000

Respetados Señores:

Conforme lo expresa el artículo 282 de la Constitución Política, en concordancia con el contenido de la Ley 24 de 1992 y Decreto 025 de 2014, La Defensoría tiene como objetivo principal salvaguardar los derechos humanos y libertades individuales de todas las personas, enfrentando cualquier acto, amenaza o acción que sea ilegal, injusta, irrazonable, negligente o arbitraria, tanto por parte de autoridades como de particulares. De esta manera, se erige como el ente encargado de proteger los derechos y garantías de los residentes en Colombia, así como de los colombianos que residen en el extranjero.

La visión de la Defensoría del Pueblo se centra en la consolidación de los Derechos Humanos y el respeto al Derecho Internacional Humanitario. Esto se logra mediante la divulgación, defensa y promoción de los derechos establecidos en nuestra legislación, adaptándolos a los cambios demográficos y al desarrollo rural y urbano. Para alcanzar estos objetivos, se apoya en una transformación tecnológica respaldada por las TIC y en un proceso de modernización institucional.

El Plan Estratégico para el período 2021-2024, "Nos unen tus derechos", se enfoca en tres líneas estratégicas principales:

- Los Derechos Humanos como instrumento de dignificación.
- Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la agenda Global de los Derechos Humanos.
- Convivencia pacífica: La Consolidación de los Derechos Humanos.

De acuerdo con el Plan Estratégico Institucional, la Defensoría del Pueblo trabajará durante el periodo 2021 -2024 en la consolidación de los Derechos Humanos a través del uso de pedagogías y estrategias de divulgación, defensa y promoción de estos, buscará respuesta de las administraciones públicas y organizaciones privadas a los cambios demográficos y medio ambientales que afecten las zonas rurales y urbanas para su adecuado entendimiento, contextualización y regulación. Igualmente, liderará la transformación tecnológica y modernización institucional con el apoyo del BID e impulsará procesos para su fortalecimiento.

Por su parte, el artículo 3 del Decreto Ley 025 de 2014, establece la estructura orgánica de la Defensoría del Pueblo, y el artículo 19 ídem, señala las funciones de la Secretaría General, entre otras:

(...)8. Dirigir la programación, elaboración y ejecución de los planes de contratación y de adquisición de bienes, servicios y obra pública de la Entidad, de manera articulada con los instrumentos de planeación y presupuesto.

En este sentido es preciso señalar que, para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, la Defensoría del Pueblo cuenta con una Sede Central en Bogotá D.C., sedes regionales ubicadas en los distintos departamentos y en determinados territorios que presentan situaciones de

especial atención en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, así como Casas de los Derechos y Centros de Conciliación que promueven el despliegue de los servicios institucionales a nivel nacional.

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

Bajo tal premisa, y con el fin de brindar un espacio de protección con carácter humanitario a los sectores más vulnerados con fuerte desarraigo social y nivel agudo de rupturas organizativas, la Entidad Nacional adoptó la estrategia de la Casa de Derechos, la cual se encarga de ofrecer un espacio de protección con carácter humanitario, donde se promueven acciones especializadas integradas de atención, orientación y asesoría, para remover las barreras de acceso que impiden el goce y realización efectiva de los derechos.

Para el cumplimiento de su misión, la Defensoría del Pueblo tiene presencia en los 32 departamentos del país y el Distrito Capital, es así que para contar con esa presencia institucional la Entidad Nacional cuenta actualmente con 53 sedes necesarias para prestar los servicios misionales. Las sedes donde opera son arrendadas y/o en comodato con deficiencias técnicas y estructurales, sedes propias deterioradas por uso y vetustez y que no se cuentan con los espacios de trabajo adecuados, sumado al incremento de servidores públicos.

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

Ahora bien, procede tener en cuenta el artículo 5 del Decreto 444 de 2023 "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2021, para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", el cual cita lo siguiente:

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

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

Debido a las necesidades del servicio en materia de infraestructura física identificadas por la Defensoría del Pueblo en el transcurso de los últimos años, esta se ve en la necesidad de adquirir bienes inmuebles para su adecuado funcionamiento en los diferentes territorios a nivel nacional, que requieren presencia institucional de manera permanente, en procura de la mejora continua en la prestación de sus servicios en forma óptima y adecuada, tanto para los colaboradores de la entidad, como para la ciudadanía y usuarios, por lo anterior la Defensoría del Pueblo, ha priorizado, entre otras, la compra predial para la Ciudad de Popayán (Cauca).

Para tal efecto, la Defensoría suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023 y su otrosí, cuyo objeto comprende, la asistencia, coordinación técnica y administrativa en materia de gestión predial para efectos de la satisfacción de las necesidades de infraestructura a nivel nacional, a partir de la priorización predial realizada por la Entidad Nacional.

De conformidad con la priorización e identificación por parte de la Defensoría para el caso específico del municipio de Caucasia la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de

Cundinamarca – EIC, previa instrucción de aquélla, además de elaborar estudio de títulos, llevó a cabo visita al inmueble y presentó el documento denominado Informe de Visita de Inmueble, en el cual analizó los aspectos jurídicos más relevantes del estudio de títulos, presentó los elementos técnicos más importantes encontrados en la visita a terreno, estableciendo, entre otros, las condiciones físicas del predio, su ubicación, la reglamentación urbanística, la existencia de licencias de construcción etc. Aunado a lo anterior, entregó el documento denominado Evaluación de Inmueble, en el cual, a partir del análisis multifactorial definido en la propuesta de servicios que forma parte del contrato interadministrativo, que parte de cuatro tópicos: 1) Entorno; 2) propias del inmueble y 3) normativas y 4) jurídico, concluyó la viabilidad jurídica y técnica del inmueble priorizados.

Individualizado el inmueble y realizados los estudios jurídicos y técnicos por parte de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, la Defensoría determinó que la mejor opción para efectos de atender sus necesidades en la ciudad de Popayán (Cauca), es el inmueble ubicado Carrera 20 No 9-58 identificado con 015-18871 y cédula catastral 05 154 01 00 00 20 0022 0011 0 00 00 0000, el cual tiene un área de terreno de 804 m2 de terreno, 424 m2 de construcción, así como las mejoras y adecuaciones en él incluidas. Respecto de este inmueble la Defensoría del Pueblo solicitó elaborar el avalúo comercial del inmueble y de los bienes muebles en él incluidos, sin que hasta el momento se haya emitido el avalúo correspondiente, por lo que una vez sea entregado el referido documento, se procederá a modificar el contenido de la presente oferta de compra.

En consideración a lo anterior, se presenta a Usted, en su condición de titular del derecho real de dominio del mencionado predio, OFERTA DE COMPRA por la suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.799.382.603)**, valor comercial fijado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, mediante informes de avalúo elaborado en el mes de junio de 2024 (que se anexa), correspondientes al valor del inmueble.

En el evento en que decida aceptar la presente oferta, le solicitamos que, dentro de los cinco días siguientes al recibo de la presente comunicación, proceda a remitir comunicación escrita a esta Entidad, al correo electrónico contactenos@eic.gov.co, realizando la correspondiente manifestación, y adjuntado certificado de matrícula inmobiliaria actualizado, estado de cuenta del impuesto predial, paz y salvo de valorización y últimos recibos de servicios públicos al día en pagos.

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, previa expedición de los trámites presupuestales a los que haya lugar, y siempre y cuando, la titular del derecho de dominio del inmueble objeto de adquisición, acepte el precio y suscriba la respectiva promesa de compraventa dicho pago, cancelará el valor del contrato, a través de la fiducia constituida, en la siguiente forma:

- A) El 40%, del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a MIL CIENTO DIENUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.119.753.041), una vez suscrita la promesa de compraventa del respectivo bien inmueble por las partes, se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago, previo el trámite presupuestal correspondiente y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el correspondiente contrato.
- B) El 30% del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$839.814.781), una vez suscrita la escritura pública de compraventa por las partes y entregado el inmueble a la Defensoría del Pueblo, y cumplidos los demás requisitos establecidos en dicho contrato, se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago.

- C) El 30% o saldo del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORREINTE (\$839.814.781), y previo registro de la Escritura Pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en el que se concrete la transferencia del derecho de propiedad a favor de la Defensoría del Pueblo libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio, se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago.

El valor total de la presente oferta está suportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2024000659 del 29 de julio de 2024.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



Yair Rodríguez Espinosa
Subgerente (E)

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE
CUNDINAMARCA – EIC

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	Omar Fernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Asesora Jurídica EIC		30/07/2024
Revisó	Francisco Javier Cuervo del Castillo	Cuervo del Castillo S.A.S - EIC		30/07/2024
Proyectó	Carlos Andrés Boviola Gómez	Cuervo del Castillo S.A.S - EIC		30/07/2024