



RESOLUCIÓN **126** DE 2016

( **14 JUN 2016** )

*“Por la cual se justifica una contratación directa”*

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE ACUERDOS DE LA VERDAD DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA**

En uso de sus facultades legales establecidas por la Ley 1150 de 2007, ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, Decreto 4803 de 2011 y en especial por lo dispuesto en la Resolución 221 de 2015

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

1. Que mediante el Art. 146 de la Ley 1448 de 2011 se creó el Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH, como establecimiento público del Orden Nacional, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - DPS, con personería Jurídica, Patrimonio Propio y Autonomía Administrativa y Financiera, con jurisdicción el todo el territorio nacional y con sede principal la ciudad de Bogotá D. C., y cuya estructura está determinada por el Decreto 4803 de 2011.
2. Que la ley 1150 de 2007 en artículo 2, numeral 4, literal i, indica que es procedente la contratación directa en el caso de “El arrendamiento y adquisición de inmuebles” y el Decreto 1082 del 2015, regula el tema en el artículo 2.2.1.2.1.4.11., que hace referencia a los contratos de arrendamiento, constituyéndolos como una causal de contratación directa.
3. Que el Centro Nacional de Memoria Histórica tiene como objeto la recepción, recuperación, conservación, compilación y análisis de todo el material documental, testimonios orales y por cualquier otro medio, relativo a las violaciones ocurridas con ocasión del conflicto armado interno colombiano, a través de la realización de las investigaciones, actividades museísticas, pedagógicas y otras relacionadas que contribuyan a establecer y esclarecer las causas de tales fenómenos, conocer la verdad y contribuir a evitar en el futuro la recepción de los hechos. Además debe recolectar, clasificar, sistematizar, analizar y preservar la información que surja de los Acuerdos de Contribución a la Verdad Histórica y la Reparación de que trata la Ley 1424 de 2010, así como de la información que se reciba, de forma individual y colectiva, de los desmovilizados con quienes se haya suscrito el Acuerdo de Contribución a la Verdad Histórica y la Reparación y de aquellas personas que voluntariamente deseen hacer manifestaciones sobre asuntos que guarden relación o sean de interés para el mecanismo no judicial de contribución a la verdad y la memoria histórica.
4. Que el Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH, no cuenta con las instalaciones que le permitan cumplir con sus funciones, para albergar su planta de personal y contratistas, en condiciones apropiadas para que los servidores públicos cumplan sus funciones y obligaciones, en la ciudad de Medellín, instalaciones que deben contar con la infraestructura adecuada para adelantar las actividades y prestar la atención de los usuarios que requiere el Centro y que ofrezca las características ambientales, higiénicas

Continuación de la Resolución "Por la cual se ordena la apertura del proceso de selección 527-2014"

y de seguridad industrial adecuadas, por lo tanto, se requiere de un espacio que brinde un apoyo logístico y administrativo a los contratistas y funcionarios para la realización de las entrevistas a los postulados para la suscripción del acuerdo de contribución a la verdad histórica en esta ciudad.

5. Considerando el carácter transitorio de las Sedes Regionales de la Dirección de Acuerdos de la Verdad, es necesaria la contratación del arrendamiento de instalaciones que cumplan con las especificaciones técnicas coherentes con la prestación del servicio de dicha dirección, atendiendo a que estas condiciones puedan cambiar, de acuerdo al número de anexos remitidos por la AGENCIA COLOMBIANA DE REPARACIÓN Y RECONCILIACIÓN conforme a la Ley 1424 de 2010.

6. Que para cumplir con las actividades tendientes al desarrollo misional de los Acuerdos de Contribución a la Verdad Histórica y la Reparación de que trata la Ley 1424 de 2010 para el año 2015 se realizaron dos contratos de arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Calle 58 # 42-59 piso 2 y en la Calle 43 No. 60 - 53, de la ciudad de Medellín, atendiendo al estudio de las condiciones del mercado y conforme a la ubicación de los participantes del mecanismo no judicial de contribución a la verdad. Se debe indicar que debido a que en el estudio de mercado no se encontró un inmueble lo suficientemente grande para albergar la cantidad de funcionarios y contratistas que desempeñan sus funciones en la Regional Medellín de la Dirección de Acuerdos de la Verdad fue necesario contratar el arrendamiento de dos inmuebles con el fin de que se contara con el espacio suficiente para el desarrollo de las actividades misionales en dicha Regional. Estos puntos se constituyeron como estratégicos para la atención en la zona, de acuerdo a su ubicación geográfica.

7. Que teniendo en cuenta que para la vigencia 2016 se pretende dar continuidad a la operación desde la ciudad de Medellín, debido al volumen de atención del público y que esto presupuesta actividades durante toda la vigencia, es necesario contar con instalaciones adecuadas para el desarrollo de esta actividad misional.

8. Que tal como dispone la Ley se deben verificar las condiciones de mercado para la búsqueda del inmueble requerido, es necesario tener en cuenta que el inmueble en el que se operó durante el año 2015 cuenta con las características solicitadas por el CNMH, y que en este se han adelantado adecuaciones para facilitar el trabajo de los servidores que apoyan el funcionamiento de la Regional. En este contexto es importante resaltar que dadas las condiciones propias del servicio prestado por la Dirección de Acuerdos de la Verdad, especialmente por la sede regional de Medellín, se hace necesaria la contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 43 No 60-53, toda vez que se puede garantizar la prestación del servicio en condiciones de calidad, fácil acceso, seguridad y permanencia, evitando traumatismos e inconvenientes en el funcionamiento de la sede de la Dirección de Acuerdos de la Verdad del CNMH. Adicionalmente se economizarían gastos de un posible traslado a un nuevo inmueble ya que desde la vigencia anterior se encuentra operando esta Sede Regional en las instalaciones mencionadas.

9. Que es pertinente reiterar que para la vigencia anterior esta sede regional funcionó en el mismo inmueble y que debido a que geográficamente se optimiza la operación centralizándola en la ciudad de Medellín, se decide la continuidad correspondiente.

10. Que el inmueble ubicado en la Carrera 43 No 60-53, de la ciudad de Medellín, se identifica así: No. de Matricula Inmobiliaria: 01N-115283, Código Catastral: 050010103080300060035901010001.

11. Que en el mes de Febrero de 2016 se suscribió un contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble que iría hasta junio de 2016, con el fin de realizar un nuevo estudio de mercado y determinar que inmueble se ajustaría más a las necesidades de la Sede Regional en 2016, sin embargo, una vez realizado dicho estudio de mercado y atendiendo a las adecuaciones realizadas para la correcta operación en 2015 se concluyó que el inmueble más asequible, con las características más adecuadas y con la estructura

Continuación de la Resolución "Por la cual se ordena la apertura del proceso de selección 527-2014"

necesaria para la operación de la Sede Regional es el ubicado en la Carrera 43 No 60-53, de la ciudad de Medellín, por lo tanto se define que es necesario realizar un nuevo contrato de arrendamiento sobre dicho inmueble con plazo de ejecución hasta el **31 de diciembre de 2016**.

**12.** Para profundizar el numeral anterior debe indicarse que se realizaron exploraciones en el mercado durante el primer trimestre con el fin de encontrar un inmueble con mejores características en cuanto a ubicación, espacios, canon de arrendamiento y adecuaciones para realizar los procedimientos propios de la regional, sin embargo se determinó que para la fecha de la consulta del sector los precios estaban significativamente altos en consideración con el inmueble en el que se estaban desarrollando las actividades de la regional, no se encontraron inmuebles con las características técnicas que se requerían, ni que contaran con las mismas ventajas en cuanto a ubicación, condiciones técnicas, espacios distribuidos, condiciones ambientales, acceso de las víctimas al sector, dejando como conclusión que lo más favorable para la entidad era dar continuidad a la operación en el mismo inmueble en el que viene desarrollando sus actividades, por cuanto ya cuenta con modificaciones, adecuaciones y evitar un posible traslado y dar lugar a más costos para el CNMH, y adicional a esto se generarían costos de adecuaciones de espacios y logística.

**13.** Que fruto de la renegociación surtida entre el arrendador la entidad acerca de las condiciones del inmueble y el canon para el periodo comprendido entre Junio - Diciembre de 2016 y atendiendo a la relación costo - beneficio con que ahora cuenta la inmobiliaria por el mayor número de meses de arrendamiento contratados, se llegó al acuerdo de que el nuevo canon de arrendamiento sería considerablemente más bajo y con adecuaciones a las instalaciones las cuales permitirían una mejora en la atención y recepción de los desmovilizados firmantes de los acuerdos de contribución.

**14.** Que la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2016, según acuerdo con el arrendador.

**15.** Que el presupuesto de la presente contratación asciende a la suma de **DIEZ MILLONES TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$ 10.036.320,00)** y se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **20316** del **2016-02-01**, debidamente expedido por el Profesional con funciones de presupuesto del Centro Nacional de Memoria Histórica.

**16.** Que por tratarse de la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, la norma ha sido clara indicando que se debe realizar mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, el literal j) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 el cual reza: "Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.", y demás normas concordantes.

**17.** Que de acuerdo a lo anteriormente señalado, es necesario realizar contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito con el siguiente objeto: "*Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 43 No 60-53, en la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Sede Regional de la Dirección de Acuerdos de la Verdad del Centro Nacional de Memoria Histórica.*"

Continuación de la Resolución "Por la cual se ordena la apertura del proceso de selección 527-2014"

18. Que los estudios y documentos previos pueden ser consultados en la Dirección Administrativa y Financiera del Centro Nacional de Memoria Histórica, ubicada en la Calle 6 No. 35-29 de Bogotá D.C., y en la página web del portal único de contratación: [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adelantar contratación directa en la modalidad de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 43 No 60-53, en la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Sede Regional de la Dirección de Acuerdos de la Verdad del Centro Nacional de Memoria Histórica con el siguiente objeto: "**Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 43 No 60-53, en la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Sede Regional de la Dirección de Acuerdos de la Verdad del Centro Nacional de Memoria Histórica.**"

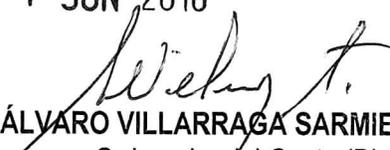
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dejar a disposición de los interesados, para consulta, los estudios y documentos previos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se ordena su publicación en el portal único de contratación pública.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 14 JUN 2016

  
**ÁLVARO VILLARRAGA SARMIENTO**  
Ordenador del Gasto (D)  
Director Técnico  
Dirección de Acuerdos de la Verdad

  
Revisó: Alejandra Valenzuela – Contratista – Dirección Administrativa y Financiera  
  
Revisó: Cesar Rincón – Jefe Oficina Asesora Jurídica