

(1 Junio 2022)

Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

LA DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA.

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011; el Decreto 4803 de 2011; la Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de 2007; el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes; la Resolución de nombramiento No. 097 del 27 de abril de 2022; la Resolución No. 060 del 30 de marzo de 2020 mediante la cual se delegaron unas facultades de ordenación del gasto y contratación de la entidad.

CONSIDERANDO

Que el Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH creado por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011), es un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera; adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (Decreto 4158 de 2011, Art. 1), el cual tiene como misión contribuir a la realización de la reparación integral y el derecho a la verdad del que son titulares las víctimas y la sociedad en su conjunto, así como al deber de memoria del Estado con ocasión de las violaciones ocurridas en el marco del conflicto armado colombiano, en un horizonte de construcción de paz, democratización y reconciliación.

Que, para el cumplimiento de sus propósitos, en la vigencia 2020, el Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH, con el fin de garantizar la preservación y custodia de los archivos de la Dirección archivo de los Derechos Humanos, suscribió CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 012 de 2020, con GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S, sociedad que actuó en representación del propietario del inmueble PERIVEL COMPAÑÍA LTDA, cuyo objeto consistió en: *“Contratar el arrendamiento del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-256115, ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento temporal del Archivo de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria Histórica”, por un valor de Once Millones de Pesos (\$11.000.000).*

Que el plazo de ejecución del mencionado contrato se pactó así: *“DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de ejecución del presente contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 31 de enero de 2020”.*

Que teniendo en cuenta que, finalizado el contrato se debe proceder por parte de la Entidad y el contratista a efectuar la relación de las prestaciones contractuales mediante la liquidación, de conformidad con lo reglado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 que preceptúa:

“Del plazo para la liquidación de los contratos. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



La equidad
es de todos

Prosperidad
Social

Continuación de la Resolución “*Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.*”

cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C.C.A. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C.C.A. (...).”

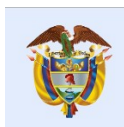
Que de acuerdo con lo anterior, la supervisión del contrato mediante comunicación interna No. 202105146004400-3 del 14 de mayo de 2021, presentó ante la Dirección Administrativa y Financiera proyecto de acta de liquidación del contrato en mención y con radicado No. 2021060 46005043-3 del 4 de junio de 2021, se realizó la devolución del trámite con el fin de subsanar algunos documentos que son necesarios para la liquidación del contrato.

Que en respuesta a la solicitud realizada, la supervisión radica nuevamente el trámite con No. 202108066006772- 3 del 6 de agosto de 2021, sin embargo, no se aportan documentos relacionados con la capacidad del representante legal para suscribir el contrato, así como tampoco la certificación que permita constatar la vigencia del contrato de mandato de la empresa PERIVEL hacia GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S. (Comunicación interna No. 202109156008041-3 del 15 de septiembre de 2021).

Que nuevamente la supervisión radica el trámite ante la Dirección Administrativa y Financiera, mediante comunicación No. 202111046009704-3 del 4 de noviembre de 2021, adjuntando los documentos solicitados con excepción de aquel que acredite la vigencia del contrato de mandato suscrito entre la empresa PERIVEL y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S., indicando lo siguiente: “(...) Se solicitó información a la señora Maite Gómez Rubio – Representante Legal de la Gestora Inmobiliaria Gesa S.A.S., mediante SAIA 202109176008215-1 del 17 de septiembre de 2021, pero no se ha obtenido respuesta a la fecha”.

Que teniendo en cuenta lo manifestado por la supervisión, se procedió por parte de la Dirección Administrativa y Financiera, a través de la profesional especializada con funciones de contratación, a remitir comunicación externa No. 2021122160011227-1 el 21 de diciembre de 2021, dirigida a PERIVEL CIA LTDA bajo los siguientes términos:

En atención a la liquidación del Contrato No. 012 de 2020, cuyo objeto consistió en contratar el arrendamiento del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria n°. 50c-256115, ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento temporal del Archivo de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria, finalizado el 31 de enero de 2021, respetuosamente solicito me indique si actualmente se encuentra vigente el contrato de mandato suscrito el 12 de diciembre de 2017 entre usted en calidad de representante legal de PERIVEL CIA LTDA y MAITÉ GÓMEZ RUBIO en



Continuación de la Resolución “*Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.*”

calidad de representante legal de GESTORA INMOBILIARIA GESA SAS, para la administración y arrendamiento del inmueble objeto del contrato.

Resulta preciso para el Centro Nacional de Memoria Histórica, tener certeza de la no finalización del contrato de mandato para determinar si Gestora Inmobiliaria GESA SAS cuenta con la capacidad necesaria para poder suscribir el acta de liquidación del contrato.

Quedo a la espera de su pronta respuesta.

Adjunto: Acta de liquidación a suscribir entre el Centro Nacional de Memoria Histórica y Gestora Inmobiliaria GESA S.A.S.”

Que a la fecha no se ha obtenido respuesta de ninguna de las dos empresas, lo que no ha permitido que se suscriba el acta de liquidación del Contrato de arrendamiento No. 012 de 2020.

Que como consecuencia de lo anterior ANA MARIA TRUJILLO CORONADO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.1.015.403.184, en su calidad de Directora Administrativa y Financiera del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA, nombrada mediante Resolución No 097 del 27 de abril de 2022 y posesionada en el cargo el 27 de abril de 2022, facultada para contratar por Resolución No. 060 del 30 de marzo de 2020, actuando en nombre y representación del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA, establecimiento público, del orden nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito al Departamento para la Prosperidad Social, según Decreto 4158 de 2011, regido para efectos contractuales por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, entidad domiciliada en Bogotá, con NIT 900.492.141-5, que en lo sucesivo se denominará EL CENTRO, entra a liquidar de manera unilateral el Contrato 012 de 2020, conforme al marco normativo general de la liquidación de los contratos estatales previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, y el trámite aplicable a la liquidación de los contratos que se encuentra en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Que igualmente la presente actuación obra conforme a los términos legales establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, resultando procedente la presente actuación administrativa.

Que, frente a la liquidación de los contratos estatales, el Consejo de Estado en Sentencia del veinte (20) de octubre de Dos Mil Catorce (2014), consideró:

“La liquidación del contrato se ha definido, doctrinaria y jurisprudencialmente, como un corte de cuentas, es decir, la etapa final del negocio jurídico donde las partes hacen un balance económico, jurídico y técnico de lo ejecutado, y en virtud de ello el contratante y el contratista definen el estado en que queda el contrato después de su ejecución, o terminación por cualquier otra causa, o mejor, determinan la situación en que las partes están dispuestas a recibir y asumir el resultado de su ejecución.

(...) La liquidación supone, en el escenario normal y usual, que el contrato se ejecuta y a continuación las partes valoran su resultado, teniendo como epicentro del análisis el cumplimiento o incumplimiento de los derechos y las obligaciones que surgieron del negocio jurídico, pero también –en ocasiones- la ocurrencia de hechos o circunstancias ajenos a las partes, que afectan la ejecución normal del mismo, para determinar el estado en que quedan frente a ése.



Continuación de la Resolución “Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.”

En estos términos, liquidar supone un ajuste expreso y claro sobre las cuentas y el estado de cumplimiento de un contrato, de tal manera que conste el balance tanto técnico como económico de las obligaciones que estuvieron a cargo de las partes. En cuanto a lo primero, la liquidación debe incluir un análisis detallado de las condiciones de calidad y oportunidad en la entrega de los bienes, obras o servicios, y el balance económico dará cuenta del comportamiento financiero del negocio: recursos recibidos, pagos efectuados, estado del crédito o de la deuda de cada parte, entre otros detalles mínimos y necesarios para finiquitar una relación jurídica contractual. (...).”

Que, de acuerdo al desarrollo del contrato, se procede a relacionar la información general del mismo, según el informe de supervisión presentado para su liquidación:

2. SEGUIMIENTO CONTRACTUAL

2.1. Grado de cumplimiento de las obligaciones:

Número de obligación	Obligación	Cumplió	No Cumplió	Observaciones
1	Entregar el inmueble en la fecha convenida o a la celebración del contrato, garantizando el uso y goce pacífico del inmueble, de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil.	x		
2	Entregar al CENTRO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado y condiciones de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos al momento de la suscripción del contrato.	x		
3	Cubrir todos los pagos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.	x		



Continuación de la Resolución “Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.”

4	Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del CENTRO, de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil.	x		
5	Efectuar las reparaciones necesarias y/o las locativas, pero sólo cuando éstas últimas sobreviene de caso fortuito, fuerza mayor o mala calidad del bien arrendado.	x		
6	Presentar en el caso establecido la factura del canon del mes correspondiente y realizar los actos necesarios y tomar medidas conducentes para el medido y oportuno cumplimiento de las obligaciones acordadas durante la ejecución del contrato.	x		
7	Presentar el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.	x		
8	Entregar el inmueble al CENTRO con el respectivo inventario detallado, indicando el estado y funcionamiento de la red interna de instalaciones de agua, alcantarillado, teléfono, cableado, alarmas y energía.	x		
9	Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.	x		
10.	Salir al saneamiento en los casos expresamente señalados por la ley.	x		

Relación de pagos a la seguridad social y aportes parafiscales:

EL CONTRATISTA durante el plazo de ejecución del contrato que se liquida, acreditó el pago de sus obligaciones frente a los Sistemas de Seguridad Social integral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 o del impuesto sobre la renta para la equidad (CREE), según corresponda, de conformidad con lo previsto en los artículos 20 y 25 de la Ley 1607 de 2012 y demás normas complementarias, conforme los siguientes documentos:

Si es persona jurídica diligencie el siguiente cuadro:

Pago No.	Fecha del certificado	Periodo certificado	Nombre de quien certifica	Cargo de quien certifica
----------	-----------------------	---------------------	---------------------------	--------------------------

Continuación de la Resolución “*Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.*”

1	20-01-2020	ENERO	MAITE GOMEZ RUBIO	REPRESE. LEGAL
---	------------	-------	-------------------	----------------

1. INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO

Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 320 de 03-01-2020	\$ 11.000.000,00	
Registro Presupuestal N°1520 de 09-01-2020	\$ 11.000.000,00	
Valor inicial contrato	\$ 11.000.000,00	
Valor adicional contrato	N/A	
No. de Modificación y/o Adición	Fecha de firma	Valor de la adición
N/A	N/A	\$ N/A
Valor total adicionado	\$ 0	
Valor total contrato	\$ 11.000.000,00	
Valor ejecutado	\$ 11.000.000,00	
Valor pagado	\$ 11.000.000,00	
Saldo a pagar al contratista	\$ 0	
Saldo a liberar a favor del CNMH	\$ 0	

Relación de pagos realizados:

Orden de pago presupuestal	Fecha de orden de pago presupuestal	Valor orden de pago
9391320	27- 01-2020	\$ 11.000.000,00

Que hacen parte integral de la presente resolución el informe final de supervisión, el balance financiero del contrato realizado por la supervisión, así como los correos electrónicos y comunicaciones efectuadas en virtud del acto administrativo en mención, con el propósito de liquidar el contrato.

Que acorde con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en los casos en que el contratista no acuda a la liquidación del contrato, previa notificación o convocatoria, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral el contrato.

Que, en consecuencia, la Entidad procederá a la Liquidación Unilateral del contrato de arrendamiento No. 012 de 2020, *celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S*, sociedad que actuó en representación del propietario del inmueble PERIVEL COMPAÑÍA LTDA, en tanto vencido el plazo para la liquidación bilateral, sin que el contratista manifestará respuesta sobre los requerimientos emitidos en repetidas ocasiones, procede el CENTRO (contratante) a realizar la Liquidación Unilateral del Contrato en mención.

En mérito de lo expuesto, la Directora Administrativa y Financiera del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Liquidar unilateralmente el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 012 de 2020, con GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S, sociedad que actuó en representación del



Continuación de la Resolución “*Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.*”

propietario del inmueble PERIVEL COMPAÑÍA LTDA, cuyo objeto consistió en: “*Contratar el arrendamiento del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-256115, ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento temporal del Archivo de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria Histórica*”

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar en forma personal por medio electrónico el contenido de la presente Resolución a GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S y a PERIVEL COMPAÑÍA LTDA ., de conformidad con lo ordenado en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 491 de 2020

PARAGRAFO. De no ser posible la notificación personal por medio electrónico se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 69 y 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Remitir, una vez en firme, copia de la Resolución al área de Presupuesto de la Dirección Administrativa y Financiera del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA, para los trámites que considere pertinentes.

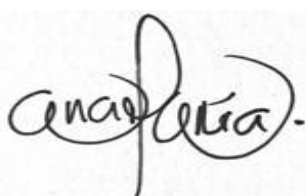
ARTÍCULO CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 la presente resolución se publicará en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse ante la Dirección Administrativa y Financiera del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011

ARTÍCULO SEXTO. La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C. el Bogotá D.C., 1 de Junio de 2022



ANA MARIA TRUJILLO CORONADO
Directora
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Proyectó: Juan Carlos Antolínez Florez

Continuación de la Resolución *“Por la cual se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble No. 012 de 2020, celebrado entre el CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.”*

Revisó: Cindy Katherine Agámez Benitez