ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

Entre las suscritas, de una parte **ANGÉLICA MALAVER GALLEGO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.227.361 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Subdirectora Financiera y Administrativa del **FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP**, con Nit 860.041.163-8 establecimiento público del Distrito Capital con domicilio en esta ciudad, entidad en la que se transformó el Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital - FAVIDI en virtud del Acuerdo 257 de 2006 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., cargo para el cual fue nombrado(a) mediante la Resolución SFA – 00063 del 27 de marzo de 2020 y acta de posesión del 01 de abril de 2020, delegada mediante la Resolución No. DG 0001 del 02 de enero de 2018*, "Por la cual se delegan y se desconcentran funciones y competencias relacionadas con la contratación y la ordenación del gasto y del Pago de la Unidad Ejecutora 206-01 FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES FONCEP- GESTION CORPORATIVA*", para que actúe en nombre y representación del mencionado Fondo Distrital, en observancia de lo preceptuado, entre otros, en el artículo 24 de la Ley 80 de 1.993 y en desarrollo de las facultades establecidas especialmente en los literales a) y b) del Artículo 68 del Acuerdo 257 de 2006 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., así como con base en lo previsto en el Artículo 17 y siguientes de los Estatutos de la entidad adoptados mediante el Acuerdo 01 de 2007 de la Junta Directiva del FONCEP, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **FONCEP** y por la otra **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.716.527, quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de gerente y por tanto, representante legal de la sociedad **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA – (sigla: EPAS LTDA)**, con NIT 860.077.695-1, sociedad constituida mediante escritura pública número 3471 de la Notaria 18 de Circulo de Bogotá del 15 de octubre de 1980, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual hace parte integral del presente contrato, empresa a la cual mediante Contrato de Administración de inmuebles en arrendamiento No. 811 de fecha 24 de julio de 2017 le fue entregado en forma exclusiva, la administración del inmueble objeto del presente contrato, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL ARRENDADOR**; y conjuntamente **LAS PARTES**, hemos convenido incorporar al Contrato de arrendamiento de bien inmueble generado a través de la plataforma SECOP II, el presente anexo que se ha de regir por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en el, por las leyes y demás disposiciones que a lo largo del mismo se referencian, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. FONCEP es un establecimiento público del orden Distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, cuyo objeto es reconocer y pagar las cesantías y las obligaciones pensionales a cargo del Distrito Capital, el cual asumió la administración del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá.
2. Que conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 594 de 2000, por la cual se dicta la Ley General de Archivos, el archivo de la Entidad se encuentra categorizado como de orden territorial.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

3. Que de acuerdo con el artículo 11 de la mencionada Ley, respecto la obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos, es importante tener en cuenta que *"El Estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística."*

4. Que el artículo 13 de la Ley 594 de 2000, establece que "*La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos.".*

5. Que en observancia de la actividad que desarrolla la entidad, le asiste la obligación de conformación, conservación, custodia y almacenamiento del acervo documental actual y su natural incremento. Sin embargo, FONCEP no cuenta en su inventario con instalaciones que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por las normas en materia de gestión documental.

6. Que la Subdirección Financiera y Administrativa de FONCEP, entre otras funciones ejerce la administración y control del proyecto de gestión documental y de bienes de la entidad y del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C.

7. Que de acuerdo con la comunicación interna con Radicado No. EI-COM3115-202102744-Sigef Id: 390426 de fecha 12 de mayo de 2021 y alcance Radicado No. EI-02518-202103266-Sigef Id: 394785 de fecha 4 de junio de 2021, la Dra. Angélica Malaver Gallego, en su calidad de Subdirectora Financiera y Administrativa, remitió al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones- FONCEP, los estudios previos y demás documentos técnicos, en donde se justificó la necesidad y los fundamentos jurídicos para adelantar el proceso de contratación directa bajo la causal de: "Arrendamiento de bienes inmuebles", de conformidad con lo establecido en los en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 modificado parcialmente por el Decreto No. 399 del 2021 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

8. Que el contrato de arrendamiento de inmueble No. 001 de 2020 suscrito con la empresa EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA, cuyo objeto es: "*Contratar el arrendamiento de un inmueble conformado por una Bodega ubicada en la transversal 93 N° 51-98 UNID 12 catastral, con todas las anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, con linderos descritos en la escritura pública N° 425 del 8 de marzo de 2013, otorgada en la notaria 41 de Bogotá y en el respectivo certificado de libertad y Tradición N° 50c-1664046 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.*" finaliza el 06 de junio de 2021.

9. Que el inmueble objeto de arrendamiento se ajusta a las especificaciones técnicas definidas por el FONCEP (capacidad, mobiliario y cableado, seguridad, cocina, baños, servicios públicos y administración) y cumple con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento establecidas por el Archivo General de la Nación.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

10. Que, en atención al análisis del sector, el valor del canon de arrendamiento de la bodega es acorde al área y ubicación, y favorable para la entidad, al contar con la adecuación básica e incluir el pago el pago servicios públicos, administración, mantenimientos preventivos y/o correctivos. Así como, la tasación del incremento planteado del 1.8% para las vigencias 2022 y 2023 acorde con la variación de los últimos 12 meses del IPC, de acuerdo con el histórico de Índice de Precio al Consumidor publicado por el Banco de la Republica.

11. Que dando cumplimiento al artículo 24 del Decreto 514 de 2006, la suscripción del presente contrato cuenta con aprobación del Archivo de Bogotá, tal cual consta en oficio con radicado No. 2-2021-16005, suscrito por el Subdirector del Sistema Distrital de Archivos, el cual hace parte integral del presente contrato.

12. Que por otro lado, el Decreto No. 328 del 29 de diciembre de 2020 - Por el cual se liquida el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y se dictan otras disposiciones, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 788 del 22 de diciembre de 2020, Articulo 3, autorizó al Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones –FONCEP asumir compromisos con cargo a las vigencias futuras del 2022 y 2023.

13. Que mediante Resolución No. SFA 0084 del 04 de junio de 2021, se justificó la contratación directa para la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble identificado.

14. Que esta contratación fue aprobada en Comité de Contratación No 01, e incluida en el plan Anual de adquisiciones para la vigencia 2021.

15. Que en mérito de lo expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, LAS PARTES celebran el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Contratar el arrendamiento de un inmueble conformado por una bodega ubicada en la Transversal 93 N° 51-98 unid 12 catastral, con todas las anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, con linderos descritos en la escritura pública N° 425 del 8 de marzo de 2013, otorgada en la Notaria 41 de Bogotá y en el respectivo certificado de libertad y tradición N° 50C-1664046 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro para el servicio de depósito y custodia del acervo documental de la entidad.

SEGUNDA.- ALCANCE O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO: El inmueble será entregado por el ARRENDADOR, con las siguientes características:

CONDICIÓN GENERAL	CARACTERÍSTICAS
Ubicación	-Terreno con área construida de 646 M2 mínimo, sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad. Situada lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

	-Espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento.
Aspectos Estructurales	-Altura de 2.20 metros de alto o superior. -Resistencia de las placas y pisos dimensionada para soportar una carga mínima de 1200 k/mt2. -Pisos, muros, techos y puertas construidos con material ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión. -Pinturas utilizadas con propiedades ignifugas.
Capacidad	-Mínimo 9.500 metros lineales de archivo.
Estantería	-Estantes construidos en láminas metálicas sólidas y resistentes con tratamiento anticorrosivo y recubrimiento horneado químicamente estable: altura de 2.20 metros y cada bandeja soporta un peso de 100kg/mt lineal. La estantería total no tiene más de 100 metros de longitud. -Los módulos compuestos por dos cuerpos de estanterías, utilizan los parales y tapas laterales para proporcionar mayor estabilidad. En todo caso los estantes deberán estar anclados con sistemas de fijación a piso. -La balda superior se encuentra a un máximo de 180 cms, para facilitar la manipulación y el acceso del operario a la documentación. -La balda inferior debe tiene una distancia de 10 cms del piso. -Las baldas ofrecen la posibilidad de distribuirse a diferentes alturas, para el almacenamiento de diversos formatos, permitiendo una graduación cada 7 cm o menos. -Los acabados en los bordes y ensambles de piezas redondeados para evitar desgarres en la documentación. -El cerramiento superior no debe ser utilizado como lugar de almacenamiento de documentos ni de ningún otro material. <u>Respecto de la distribución:</u> -La estantería no está recostada sobre los muros y se debe dejar un espacio mínimo de 20 cm., entre éstos y la estantería. -El espacio de circulación entre cada módulo de estantes debe tener un mínimo de 70 cm., y un corredor central mínimo de 120 cm. -La estantería deberá tener un sistema de identificación visual de la documentación acorde con la signatura topográfica. -Para unidades de conservación como libros, legajos o carpetas se recomienda el empleo de separadores metálicos con el fin de evitar el deslizamiento y la deformación de la documentación almacenada.
Condiciones Ambientales	-Temperatura de 15 a 20° C con una fluctuación diaria de 4°C. -Humedad relativa entre 45% y 60% con fluctuación diaria del 5%. -Garantiza condiciones de ventilación dentro del espacio y suministro los equipos para su medición.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

Filtrado de Aire	-Cuenta con medios de filtración del aire de ingreso tanto de partículas sólidas como de contaminantes atmosféricos. Los niveles de éstos guardan relación con el sitio de emplazamiento de la edificación.
Iluminación	-Luz blanca
Seguridad	-Circuito Cerrado de Televisión - CCTV -Sistema de Detección de incendios -Extintores de CO2 o Solkaflan o Multipropósito -Tablero con cascos de seguridad para acceso a estantería. -Camilla y Cascos, así como botiquín de primeros auxilios. -Punto Ecológico con tres canecas de 55 litros.
Cocina	-Adecuada para atender mínimo 30 personas.
Mobiliario y Cableado	-Puestos de trabajo con silla ergonómica y mesa: mínimo 50 puntos -50 puntos de red y corriente regulados
Baños	-Mínimo un baño por piso
Servicios Públicos y administración	-Durante la ejecución del contrato, el propietario de la bodega realizara el pago de los servicios públicos derivados del uso del inmueble (Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado) y el costo de la administración mensual.
Mantenimiento y reparaciones del espacio y mobiliario	El propietario de la bodega deberá efectuar los mantenimientos preventivos y/o correctivos de los espacios y el mobiliario durante la ejecución del contrato a fin de garantizar su correcto funcionamiento. Dicho mantenimiento, incluirá la recarga de extintores, sistema de detección, CCTV, luminarias, baterías sanitarias, sistema eléctrico, red y sanitario, entre otros.

NOTA: Las actividades técnicas derivadas de la aplicación del sistema integrado de conservación no estarán a cargo del arrendador durante la ejecución del contrato, las mismas serán desarrolladas a través del FONCEP. (VER ANEXO 1 - APLICACIÓN DEL SIC EN BODEGA).

TERCERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR mediante la suscripción del contrato y su respectivo anexo se obliga para con **FONCEP** a: **A). OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional, Distrital, por el FONCEP y demás disposiciones pertinentes. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato. **3.** Suscribir el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato del contrato, junto con el supervisor del mismo. **4.** Cumplir con el objeto del contrato en los términos establecidos en el estudio previo de conveniencia y oportunidad, el anexo técnico (si se adjunta) y en la propuesta del arrendador. **5.** Aceptar y cumplir las instrucciones que le sean impartidas por la Entidad, a través del supervisor del contrato, en el marco del objeto y las obligaciones contractuales. **6.** Avisar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancia que puedan inducir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la Entidad. **7.** Efectuar los aportes al sistema de seguridad social integral en salud, pensiones y riesgos laborales, y con los aportes parafiscales (ICBF, SENA y Cajas de Compensación

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

Familiar), si hay lugar a ello, atendiendo lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, el artículo 20 de la Ley 1607 de 2012 y las demás normas aplicables. **8.** Presentar los informes requeridos con la periodicidad requerida y como soporte para cada pago. **9.** Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de FONCEP, y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada. **10.** Con la firma del contrato el arrendador declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Estado, consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, ni en conflicto de intereses frente al FONCEP, ni en las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia. **11.** Conocer y aplicar durante la ejecución de sus obligaciones contractuales, las Políticas de seguridad de la información del FONCEP, "Aplicable a proveedores y terceros" y "De uso apropiado de los activos de información". **12.** El arrendador deberá dar cumplimiento a la obligación de registro de informes, aprobaciones y demás requerimientos del SECOP II. **13.** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. **B). OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en buen estado de servicio que genere seguridad y sanidad y poner a entera disposición de la entidad los bienes y usos conexos. **2.** Entregar a la entidad el inmueble debidamente dotado, según las especificaciones técnicas definidas por el FONCEP. **3.** 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 plazo del mismo, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble. **4.** Efectuar los mantenimientos preventivos y/o correctivos de los espacios y el mobiliario durante la ejecución del contrato a fin de garantizar su correcto funcionamiento. Dicho mantenimiento, incluirá la recarga de extintores, sistema de detección, CCTV, luminarias, baterías sanitarias, sistema eléctrico, red y sanitario, entre otros, así como la instalación de trampas para control de insectos y roedores. **5.** Garantizar un canal de comunicación, con el fin de atender los requerimientos por parte de la entidad, en un término no mayor a 24 horas posterior al recibo de la solicitud. **6.** Realizar el pago de los servicios públicos y cuotas de administración objeto del presente contrato, durante el término de ejecución del mismo. **7.** Librar al FONCEP de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE FONCEP: 1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibido de cumplimiento a satisfacción. **2.** Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **3.** Brindar los medios para que conozca los lineamientos y políticas del Sistema Integrado de Gestión.

QUINTA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en laTransversal 93 N° 51-98 unidad 12 catastral del Parque Empresarial Puertas del Sol ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.

SEXTA.- RECIBO, ESTADO Y ENTREGA: FONCEP recibirá el inmueble objeto de este contrato en buen estado mediante la suscripción del Acta de Inicio previa verificación del inventario que hace parte de

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

este, y en el mismo estado lo restituirá al **ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales prevista, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

SÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el **31 DE DICIEMBRE DE 2023**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este.

OCTAVA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos fiscales y legales el valor del contrato es hasta por la suma de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($1.261.183.686) M/CTE,** incluidos los impuestos nacionales y/o distritales que se causen con ocasión a la normatividad vigente, costos y gastos a que hubiere lugar.

NOVENA. - FORMA DE PAGO: Una vez esté perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos de ejecución del mismo, **FONCEP** cancelará al **ARRENDADOR** el valor establecido en el contrato así:

PERIODO	INCREMENTO IPC SEGÚN OFERTA	VALOR CANON MENSUAL	IVA	VALOR TOTAL MENSUAL	No. MESES	VALOR TOTAL PERIODO
Del 07 de junio de 2021 al 06 de enero de 2022		$33.704.275	$6.403.812	$40.108.087	7	$280.756.609
Del 07 de enero de 2022 al 06 de enero de 2023	1,80%	$34.310.952	$6.519.081	$40.830.033	12	$489.960.396
Del 07 de enero de 2023 al 06 de diciembre de 2023	1,80%	$34.928.549	$6.636.424	$41.564.973	11	$457.214.703

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

Del 07 de diciembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023		$27.942.839	$5.309.139	$33.251.978	1	$33.251.978

PARÁGRAFO PRIMERO - VALOR CANON: El valor del canon de arrendamiento mensual incluye IVA y demás impuestos, tasas, estampillas, contribuciones, costos directos e indirectos asociados a que hubiera lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato se encuentra amparado con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal que se mencionan a continuación los cuales fueron expedidos por la responsable del Área Financiera del **FONCEP:**

VIGENCIA	CDP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
2021	228	131020202020201	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales propios o arrendados	$353.999.739
2022	23			$490.926.000
2023	23			$493.309.000

PARÁGRAFO TERCERO - INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido este contrato y en caso de prórroga previo acuerdo entre las partes, el precio mensual de arrendamiento se incrementará sin superar el IPC (Índice de Precios al consumidor) del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO - PORCENTAJE DE INCREMENTO: En caso de que el IPC sea superior o inferior al emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE al cierre de cada vigencia, la entidad deberá realizar el ajuste al que hubiese lugar, ajuste que el ARRENDADOR, mediante la suscripción del contrato acepta; conforme igualmente a la propuesta presentada por el mismo.

PARÁGRAFO QUINTO - REQUISITOS PARA EL PAGO: a. Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la correcta radicación de la factura electrónica con los respectivos documentos soporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Decreto 189 de 2020. **b.**

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

Junto a cada factura electrónica, **EL ARRENDADOR** se compromete a adjuntar el certificado expedido por el revisor fiscal, en el que conste que se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, ARL y aportes a SENA, ICBF y Caja de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 782 de 2002 y la Ley 1562 de 2012. **c.** Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s) o no se acompaña(n) los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se presente(n) en debida forma o que se haya aportado el último de los documentos. La(s) demora(s) en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del **ARRENDADOR** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de naturaleza alguna. **d.** Las facturas deben estar diligenciadas en pesos colombianos, sin centavos. **e.** Los pagos serán realizados por medio del Grupo Financiero del **FONCEP**, en pesos colombianos, a través de transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que indique **EL ARRENDADOR**, abierta en cualquiera de las entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley.

DÉCIMA. - SERVICIOS: Estará a cargo del **ARRENDADOR** el pago de los servicios públicos de energía, basuras, acueducto y alcantarillado, el costo de la administración mensual, mantenimientos preventivos y/o correctivos y cualquier otro adicional relacionado en el Acta de Entrega. Los servicios de carácter privado, tales como antena parabólica, televisión satelital o por cable, internet banda ancha, avisos en páginas amarillas, o cualquier otro, serán responsabilidad directa y exclusiva de **FONCEP** sobre lo cual **EL ARRENDADOR** no confiere solidaridad alguna para su instalación y costos de servicios.

DÉCIMA PRIMERA. - CESION DE DERECHOS: **EL ARRENDADOR** podrá ceder libremente los hechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del **FONCEP** a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad se le envíe a través del servicio postal autorizado.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUB ARRIENDO Y CESION: FONCEP no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato, ni darle otra destinación sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR,** so pena que éste a su arbitrio pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de requerimientos.

DÉCIMA TERCERA. – DESTINACIÓN. – EL FONCEP se compromete a destinar el inmueble dado en arrendamiento, para el funcionamiento y almacenamiento de los expedientes que conforman el archivo central de la Entidad.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo, no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

DÉCIMA QUINTA. - SUPERVISIÓN: Según los artículos 4 de la Ley 80 de 1993, y 84 de la Ley 1474 de 2011, la supervisión y seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante, el control y vigilancia del presente contrato estará a cargo del Responsable del Área Administrativa o por quien haga sus veces o por quien designe el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, conforme el numeral 2 del artículo 7 de la resolución No. 00979 de 2016.

DÉCIMA SEXTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir el presente contrato **FONCEP** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca en estado de abandono o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o del seguridad el vecindario.

DÉCIMA SÉPTIMA. - MEJORAS: No podrá **FONCEP** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie excepto las reparaciones locativas sin permiso escrito del **ARRENDADOR**. Las mejoras, reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer el **FONCEP** serán por su cuerda y para efectuarlos se requiere previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**, siendo entendido que en cualquier caso estas quedaran de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al **FONCEP** aun en los casos en que las hay autorizado expresamente.

DÉCIMA OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato por alguna de las partes lo constituirá en deudor de la otra por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y la parte cumplida podrá pedir a la vez el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena.

PARÁGRAFO: El valor de la cláusula penal impuesta al **ARRENDADOR**, se hará efectivo directamente por **FONCEP**, mediante el mecanismo de compensación de las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**, o mediante jurisdicción coactiva, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

DÉCIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas en los casos que apliquen, constituyen título ejecutivo para exigir el pago de la cláusula penal estipulada, de los cánones de arrendamientos y de los servicios de carácter privado no pagos por **FONCEP**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **FONCEP** si no por la presentación de los respectivos recibos de pago.

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

VIGÉSIMA. -PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se comprometen a dar el correspondiente aviso para la restitución del inmueble con una antelación no menor a **DOS (2) MESES** a la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de sus prorrogas si las hay. El aviso se debe dar por escrito a través del servicio postal dirigido a las oficinas del **FONCEP**, si la intención de darlo por terminado proviene del **ARRENDADOR**, o a la dirección del domicilio del **ARRENDADOR** si la intención de darlo por terminado Proviene de **FONCEP**, no obstante, lo anterior, siempre las partes de mutuo acuerdo podrán en cualquier momento continuar con la ejecución del contrato, prorrogándolo y/o renovándolo.

VIGÉSIMA PRIMERA. – RÉGIMEN JURIDICO APLICABLE: El presente contrato se rige por lo establecido en el derecho privado, en la Ley 80 de 1993, La Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas que la reglamente, modifiquen o adicione.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CAUSALES TERMINACIÓN: Este contrato se dará por termina en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** De común acuerdo entre las partes. La terminación anticipada del Contrato se podrá dar en cualquier momento, siempre y cuando medie aviso previo de dos (2) meses de anticipación y se hará constar en acta suscrita por las partes. **b)** Por el incumplimiento de la obligación por alguna de las partes**. c)** Por vencimiento del término estipulado.

VIGÉSIMA TERCERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD: Es obligación del **ARRENDADOR** mantener indemne a **FONCEP** contra todo reclamo Demanda acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños, perjuicios y lesiones a personas y propiedades de terceros, ocasionados o derivados de sus actuaciones o de sus dependientes en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra **FONCEP** por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR**, este será notificado lo más pronta posible pare que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **FONCEP**. Así mismo **EL ARRENDADOR** será responsable de todos los daños que ocasionadas por culpa del mismo cause al **FONCEP**, y le reconocerá y pagara a este el valor de tales danos o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de este establecimiento público.

VIGÉSIMA QUINTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, , que no se está incurso en

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y demás disposiciones concordantes.

VIGÉSIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. En caso de que estos mecanismos llegaren a fracasar, se acudirá a la Jurisdicción competente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los **CUATRO (4) MESES** siguientes a su terminación. En aquellos casos en que **EL ARRENDADOR** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga el **FONCEP**, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, el **FONCEP** tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los **DOS (2) MESES** siguientes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

VIGÉSIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo por las partes y para su ejecución, requiere el registro presupuestal y la suscripción del acta de iniciación, a la cual se someterá el inicio de la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

TRIGÉSIMA- NOTIFICACIÓN: Para todos los efectos las partes convienen como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el presente contrato de arrendamiento las siguientes: **EL ARRENDADOR** en la Carrera 15 N° 79–76 piso 4 y **FONCEP** en la Carrera 6 No. 14-98 piso 7° en Bogotá DC.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - DOCUMENTOS: Forma parte integral del presente contrato: **1.** Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal. **2.** Los Estudios Previos. **3.** Oferta presentada por **EL ARRENDADOR. 4.** Anexo Técnico .**5.** ANEXO 1 - APLICACIÓN DEL SIC EN BODEGA. **6.** Contrato de Administración de Inmuebles en Arrendamiento. **7.** Los demás documentos que se expidan con ocasión a la ejecución del contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá bajo reserva y no podrá propagar, difundir o usar en beneficio propio o de terceros la totalidad o parte de cualquier dato o información que pertenezca u obtenga del **FONCEP** o de información que maneje con ocasión de las

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 136 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_136 DE 2021

actividades propias del proceso o programa en el cual presta sus servicios y de la sociedad en general, que le sea dada a conocer con ocasión del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Así mismo, mantendrá en secreto sus bases de datos e informaciones propias de su trabajo, tales como metodologías, estrategias, datos, proyectos, actividades, asuntos de interés privado del **FONCEP** y otras actividades inherentes al desarrollo del contrato.

EL PRESENTE ANEXO SE ENTIENDE ACEPTADO Y APROBADO POR LAS PARTES CON LA FIRMA DIGITAL REALIZADA EN LA PLATAFORMA SECOP II DEL CONTRATO PRINCIPAL.

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Irene Paola Villaneda Horta – Contratista Oficina Asesora Jurídica	
Revisó:	Carlos Enrique Fierro Sequera – Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Revisó:	Diana Carolina Hernández Quiroga- Contratista Oficina Asesora Jurídica	
Aprobó:	Angélica Malaver Gallego– Subdirector (a) Financiera y Administrativa	