CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

Entre los suscritos, **BEATRIZ HELENA ZAMORA GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.886.026 expedida en Bogotá , con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., en 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 nombrada mediante la Resolución SFA 162 del 27 de julio de 2017 y acta de posesión del 1 de agosto de 2017, delegada mediante la Resolución No. DG 0001 de enero 2 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, literal h. del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 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 los efectos de este contrato se denominará el FONCEP, por una parte, y por la otra **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO** identificada con cedula de ciudadanía No. 51.716.527, en calidad de representante legal de **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA** con NIT 860077695-1, quien en adelante denominará el **ARRENDADOR,** acordamos celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Concejo de Bogotá mediante Acuerdo No. 257 del 30 de noviembre de 2006, transformó el Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital FAVIDI en el Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones FONCEP. **2)** Que es deber de la Administración del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones — FONCEP, garantizar los espacios e instalaciones adecuadas y necesarias para el correcto funcionamiento de la Entidad y para garantizar la conservación, custodia y almacenamiento de sus acervos documentales, para lo cual se debe contar con instalaciones que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por las normas en materia de gestión documental. **3)** Teniendo en cuenta el marco funcional también descrito en el Acuerdo Distrital en mención, la Entidad debe procurar por el adecuado servicio a sus afiliados y pensionados del D.C., en general razón por la cual es preciso que disponga de la infraestructura física institucional que permita su funcionamiento y el desarrollo de su objeto misional. En la actualidad se cumple de manera óptima

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

con estas condiciones, debido a que el FONCEP tiene ubicado su archivo central de expedientes pensionales en una bodega que cumple con todas las condiciones físicas y ambientales idóneas para la conservación del fondo documental, así mismo, el Archivo Distrital de Bogotá ha dado la aprobación de las condiciones de la bodega para la custodia y deposito del archivo pensional de la Entidad. **4)** El Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones FONCEP, ha venido suscribiendo contratos de arrendamientos en el inmueble ubicado en la transversal 93 N° 51 – 98 UNID 12 catastral, con todas las anexidades, dependencias , usos, costumbre 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, en donde actualmente reposa el archivo central de la Entidad. La bodega cumple con las especificaciones técnicas exigidas en el Acuerdo 049 de 2002 del Archivo General de la Nación, sin novedad ni observación alguna. **5)** Para el FONCEP es una necesidad apremiante contar con una bodega, toda vez que el fondo documental pensional de la Entidad contiene documentos de interés prioritario para la Institución y para los pensionados adscritos al FONCEP. **6)** Que mediante solicitud de la Responsable del Área Administrativa del FONCEP con la debida autorización de la Subdirectora Financiera y Administrativa del FONCEP establece la necesidad de la suscripción de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Trasversal 93 No. 51 - 98 UN 12 (Catastral) y el Área Administrativa en estudio previo de enero 2020, a la letra dijo: *"es deber de la Administración del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones - FONCEP, garantizar los espacios e instalaciones adecuadas y necesarias para el correcto funcionamiento de la Entidad y para garantizar la conservación, custodia y almacenamiento de sus acervos documentales, para lo cual se debe contar con instalaciones que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por las normas en materia de gestión documental. Que el archivo central del Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones – FONCEP se encuentra en el inmueble ubicado en la transversal 93 N° 51 - 98 UNID 12 catastral , con todas las anexidades, dependencias , usos, costumbre 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. Por consiguiente, es necesario continuar con el contrato de arrendamiento para garantizar la conservación de los archivos y documentos que allí reposan dado que el inmueble en mención cumple con todos los requerimientos técnicos necesarios para preservar la memoria institucional de la entidad y adicionalmente cuenta con espacios físicos adecuados para adelantar tareas específicas y brigadas de trabajo que de manera frecuente demanda la gestión institucional. La necesidad concreta que el FONCEP pretende satisfacer es celebrar un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble en mención, junto con los usos conexos y servicios que sean necesarios para*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

asegurar un adecuado almacenamiento, conservación y custodia de los archivos, documentos con información vital para la Entidad, igualmente para la debida y oportuna atención a los clientes internos de la Entidad, durante el periodo comprendido entre el 7 de enero de 2020 al 06 de enero del 2021, para lo cual se previó la inclusión del requerimiento en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2020. ***CONVENIENCIA*** *En consideración a que la entidad no cuenta en su estructura física, con espacio adecuado para el almacenamiento del archivo del FONCEP es conveniente contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la transversal 93 N° 51 – 98 para así garantizar la conservación de los archivos y documentos que allí reposan con el fin de dar cumplimiento a las competencias y funciones del FONCEP. Para el cumplimiento de las políticas, los objetivos institucionales y en especial la satisfacción de las necesidades de la entidad y con el fin de cumplir las transferencias documentales, el Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones - FONCEP, requiere el arrendamiento de una bodega con estantería para el archivo central, que cumpla con lo establecido en la Ley General de Archivos Ley 594 de 2000, que establece la obligación de las entidades publica y privadas de implementar un sistema integrado de conservación de archivos en cada una de las fases del ciclo vital de los documentos, concordante con el Acuerdo 049 de 2000 "Por el cual se desarrolla el Capítulo 7 respecto de la "Conservación de Documentos" del Reglamento general de Archivos sobre condiciones de edificios y locales destinados a archivos." De igual manera, el Acuerdo 08 de 2014 del Archivo General de la Nación, especifica las condiciones y características de los servicios de depósito que complementan las exigidas en el Acuerdo 049 de 2002 del Archivo General de la Nación. En el mismo sentido, el FONCEP debe garantizar la conservación de la documentación y facilitar el acceso a la consulta de la información por parte de los interesados y ciudadanos en general, estos aspectos entre otros, se deben tener en cuenta al momento de decidir el lugar en el cual se va a albergar el archivo de la entidad. El artículo 13 de la Ley 594 de 2000, establece sobre las Instalaciones para archivos las posibilidades de adecuación de espacios, adquisición o arriendo, para ello deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos. El Acuerdo 049 de 2000 sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos", establece que los edificios y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales (art. 1); en los artículos subsiguientes se desarrollan las condiciones generales que deben poseer los edificios de archivo. El Acuerdo 050 de 2000 sobre prevención de deterioro de los documentos de archivo y situaciones de riesgo", en su artículo 2° contempla: "La prevención de desastres y situaciones de riesgo es una estrategia importante en la planificación general de la preservación. Un plan programado acertadamente permite una respuesta rápida y eficiente ante una emergencia, minimizando el peligro tanto para el personal, como para los acervos documentales y la edificación evitando y disminuyendo los costos que a todo nivel implicaría un siniestro". El Acuerdo 056 de 2000, regula el acceso a los documentos de*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

archivo; permitiéndole al ciudadano ejercer los principios fundamentales de acceso a la información, a documentos públicos que la ley no considere reservados, este acuerdo se encuentra en concordancia con la ley de transparencia. El Acuerdo 08 de 2014 en el cual "se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de servicios de depósitos, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística". Para atender este proceso de contratación se cuenta con la viabilidad técnica del Sistema Distrital de Archivos, el cual fue radicado en el FONCEP con ID.310384 del 27 de noviembre de 2018, así como el informe técnico de verificación de condiciones físicas de la bodega según radicado de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2-2019-50 elaborado por la Directora Distrital del Archivo de Bogotá. De la misma forma, el FONCEP en acatamiento de las consideraciones realizadas en el escrito procede a incluirlas en el presente estudio previo para que sean tenidas en cuenta en el proceso de contratación que se pretende adelantar. Manifiesta en su escrito el Subdirector del Sistema Distrital de Archivos a manera de conclusión: "Por lo anterior, una vez revisado los documentos anexos, se concluye que dicha contratación resulta técnicamente viable. En concordancia a la aplicación del artículo 24 del Decreto 514 de 2006, se da visto bueno técnico al proceso de contratación que pretende desarrollar el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones de Bogotá (FONCEP), sin embargo, este visto bueno estará sujeto a la adopción de las recomendaciones y sugerencias anteriormente mencionadas." Se establece que a la fecha las condiciones físicas del inmueble no han cambiado y la normativa de los Acuerdos en mención no han sido modificados, en consecuencia, el inmueble continua acreditando la viabilidad técnica de sus condiciones físicas. ***OPORTUNIDAD*** *En atención a que el actual contrato de arrendamiento vence el próximo 06 de enero de 2020 y por las razones anteriormente expuestas, con el fin de asegurar la conservación de los archivos y documentos que allí reposan y a lo contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones es oportuno y conveniente adelantar el proceso de contratación aquí descrito. De igual manera el inmueble reúne las condiciones técnicas exigidas por el Archivo General de la Nación en cuanto a la capacidad de almacenamiento, ubicación, distribución, condiciones ambientales, iluminación, mantenimiento, control de temperatura, limpieza y condiciones de seguridad: sistema de detención de incendios, detectores de humo, extintores multipropósito, entre otros Por cumplir con los requerimientos técnicos y en razón a que el archivo viene operando en esta sede de manera adecuada, es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación para satisfacer la necesidad aquí determinada.* ***OBJETO*** *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, costumbre 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".* **7)** Que la firma EDUARDO PEÑA A E HIJOS LTDA EPAS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS (Administración de Bienes Raíces -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

Ventas – Compras – Avalúos) con NIT 860077695 por encargo de BAURA SAS., con NIT 830.122.426-9 representada legalmente por GONZALEZ FRUCHTNIS JUAN GABRIEL cc. No. 79.802.894, ahora nuevo locatario de la operación de Leasing Financiero No. 199217 de BANCOLOMBIA S.A. como sociedad absorbente y ahora titular de los derechos y obligaciones de LEASING BANCOLOMBIA S.A. *(Sociedad absorbida),* es el nuevo locatario, que mediante contrato No. 811 del 24 de julio de 2017, entrego en forma exclusiva a EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA "EPAS LTDA" para que éste administre en arrendamiento para comercio a cuenta y riesgo del propietario, el inmueble situado en la Transversal 93 No. 51-98 Un 12. **8)** Que de acuerdo a la justificación que hace parte de los estudio previos, el Responsable del Área Administrativa del FONCEP con el fin de adelantar el proceso administrativo relacionado con el arrendamiento de bienes inmuebles, procedió a realizar el análisis técnico y estudio de mercado de los valores de arrendamiento que incorporó en el respectivo estudio previo de su competencia en el cual pudo establecer la conveniencia de suscribir un nuevo contrato con EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA., atendiendo a que el inmueble reúne las características y condiciones requeridas para el adecuado funcionamiento de la bodega para el archivo. **9)** Que en el marco de los estudios previos se determinó la viabilidad de arrendamiento del inmueble ubicado en la Trasversal 93 # 51 - 98 UN 12 (Catastral) de propiedad de LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO con NIT 860 059.294-3, según Certificado de Libertad y Tradición No. 50C-1664046, expedido el 03 de enero de 2020, entregada en contrato de Administración de inmuebles en arrendamiento No. 811 del 24 de julio de 2017 con BAURA SAS Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA administrador autorizado para que administre en arrendamiento el inmueble objeto del contrato. **10)** Que previo el análisis de conveniencia por parte del Responsable del Área Administrativa del FONCEP para tomar en arrendamiento el mencionado inmueble, se concluyó que el precio del canon de arrendamiento se ajustó para la presente vigencia y es acorde al área, estructura y su ubicación de modo que reúne los requerimientos técnicos. **11)** Que de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se profirió la Resolución No. SFA- 0001 del 03 de enero de 2020, acto administrativo mediante el cual se establece la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, tratándose de tomar en arrendamiento el inmueble ya identificado. **12)** El FONCEP cuenta con la disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato de arrendamiento en cuantía $ 471.491.000 M/cte, respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3 del 03 de enero de 2020 emitido por $471.491.000 M/cte, expedido por la Responsable de Presupuesto del FONCEP. **13)** Que el inmueble objeto de arrendamiento corresponde a la Bodega ubicada en la Trasversal 93 No. 51- 98 UN 12 (Catastral) de Bogotá.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

En mérito de lo expuesto, el presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: 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, costumbre 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. **SEGUNDA. -DESTINACION**: la bodega tendrá como uso institucional exclusivo de la entidad, para la ubicación y custodia del archivo central con todas las condiciones locativas y ambientales requeridas para tal fin y atención al público usuario de los servicios de dicha entidad. **TERCERA- DURACION**. El presente contrato tendrá una duración de DOCE (12) MESES calendario que comienzan a contarse a partir del 7 de enero de 2020, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y en todo caso hasta el 6 de enero de 2021. **CUARTA. - VALOR**, el valor total del contrato es de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS ($471.491.000) M/CTE, incluido IVA** respaldado por la Disponibilidad Presupuestal No.03 del 03 de enero de 2020, Código Presupuestal 3-1-2-02-02-02-0002-001 – Servicios de alquiler o arrendamientos con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales propios o arrendados, emitido por $ 471.491.000 M/cte. **PARAGRAFO:** En el evento en que el IPC sea mayor al 3%, la entidad deberá hacer el ajuste para cancelar el aumento faltante de los canones de arrendamiento. **QUINTA. -FORMA DE PAGO E IMPUTACION PRESUPUESTAL:** La Entidad, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, pagará el valor del contrato en DOCE PAGOS PARCIALES MENSUALES cada uno por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS ($39.290.825) M/CTE INCLUÍDO IVA** y demás impuestos y costos asociados; dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de corte de la facturación establecida por el FONCEP. **PARAGRAFO PRIMERO**: No obstante, lo establecido en la presente clausula el FONCEP, efectuará los siguientes descuentos en cada pago mensual: **1.** Descuento del 1% del valor bruto contrato, a favor de la Universidad Distrital (estampilla "Universidad Distrital Francisco José de Caldas 50 años), ordenado en el Acuerdo 53 del 10 de enero de 2002 del Concejo de Bogotá D.C. y el Decreto Distrital 043 del 8 de febrero de 2002. **2.** Descuento del dos por ciento (2%) con ocasión a la emisión de a

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

estampilla pro-dotación, funcionamiento y desarrollo del programa de prevención de los centros de bienestar, instituciones y centros de vida para personas mayores denominada "PRO PERSONAS MAYORES', de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 188 del 20 de diciembre de 2005, emanado del Concejo de Bogotá DC., y **3.** Descuento del cero punto cinco por ciento (0.5%) con ocasión a la emisión de la estampilla "PRO CULTURA', de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 187 del 20 de diciembre de 2005, emanado del Concejo de Bogotá y los que de acuerdo con la normativa vigente haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor mensual se tasa en relación con la variación anual a noviembre de 2019 del IPC de acuerdo a la información de la página oficial del Banco de la Republica de Colombia. **SEXTA. -RECIBO, ESTADO Y ENTREGA:** El ARRENDATARIO-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 del mismo, y que 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. **SEPTIMA. -SERVICIOS:** Estará a cargo del ARRENDADOR el pago de los siguientes servicios: Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica (CODENSA), líneas telefónicas 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 del ARRENDATARIO-FONCEP sobre lo cual el ARRENDADOR no confiere solidaridad alguna para su instalación y costos de servicios. El presente documento junto con las facturas comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas constituyen título ejecutivo, para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO- FONCEP los servicios de carácter privado que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuvo en su poder el inmueble. **OCTAVA. - CESION DE DERECHOS**: El ARRENDADOR podrá ceder libremente los de hechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO-FONCEP a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad se le envíe a través del servicio postal autorizado. **NOVENA.- SUB ARRIENDO Y CESION:** El ARRENDATARIO-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 **DECIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir el presente contrato el ARRENDATARIO-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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

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. **DECIMA PRIMERA. - MEJORAS:** No podrá el ARRENDATARIO -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 ARRENDATARIO-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 ARRENDATARIO-FONCEP aun en los casos en que las hay autorizado expresamente. **DECIMA SEGUNDA. - MERITO EJECUTIVO**. El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de la cláusula penal estipulada, de los arrendamientos que salga a deber el ARRENDATARIO-FONCEP y de los servicios, así como cualquier otra suma a su cargo, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO-FONCEP si no por la presentación de los respectivos recibos de pago. **DECIMA TERCERA. -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 ARRENDATARIO-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 del ARRENDATARIO-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. **DECIMA CUARTA .- LUGAR PARA PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes el ARRENDATARIO-FONCEP debe cancelar el valor del canon de arrendamiento de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Quinta del presente contrato **DECIMA QUINTA.- 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. PARAGRAFO: El valor de la cláusula penal impuesta al ARRENDADOR, se hará efectivo directamente por el ARRENDATARIO-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. **DECIMA SEXTA.- CESION 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, toda vez que el ARRENDATARIO-FONCEP se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. **DECIMA SEPTIMA. - LEGISLACION 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. **DECIMA OCTAVA. - CAUSALES TERMINACION:** 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. **DECIMA NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR, se compromete con el ARRENDATARIO-FONCEP: 1) Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida. 2) Entregar el inmueble en buen estado, que genere seguridad y sanidad. 3) Poner a disposición del arrendatario los servicios. 4) Mantener en el inmueble los servicios y las cosas adicionales en buen estado. 5) Presentar al Supervisor el cronograma para atender requerimientos, cuando a ello hubiere lugar y cumplir con los términos establecidos en este. 6) Librar al ARRENDATARIO-FONCEP de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado durante el término de duración del presente contrato 7) Pagar la administración del conjunto. 8) Entregar los Muebles y enseres y Estantería metálica para archivo cajas. 9) Mantenimiento permanente de bodega. 10) Pagar en cada corte o facturación los servicios públicos del inmueble. 11) Entregar el inmueble con los servicios públicos básicos conectados y a paz y salvo a la fecha de la entrega al ARRENDATARIO-FONCEP. 12) Entregar al supervisor del contrato al inicio del plazo y en cada periodo mensual, los documentos requeridos por la entidad para el pago del canon mensual de arrendamiento. 13) Ofrecer 60 puntos de voz y datos. 14) 100 puntos eléctricos y centro de cómputo para la conectividad. 15) 60 puestos de trabajo con mesas y sillas ergonómicas. 16) Sistema de detección de incendios y mediciones de condiciones ambientales. 17) Iluminación adecuada. 18) Estantería metálica para archivos. 19) Adecuar las instalaciones a los requerimientos locativos, técnicos, ambientales y de seguridad que sean presentado por el FONCEP y/o la autoridad competente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

Y las demás señaladas en los estudios previos. **VIGESIMA. - INDEMNIDAD:** Es obligación del ARRENDADOR mantener indemne al ARRENDATARIO-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 las actuaciones del Arrendador 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 el 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 Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones el valor de tales danos o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de este establecimiento público. **VIGESIMA PRIMERA. - SUPERVISIÓN**: Según el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, el control y vigilancia del presente contrato será ejercida por el responsable del Área Administrativa de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 de la Resolución No.000979 del 3 de mayo de 2016. **VIGESIMA SEGUNDA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en los artículos 8° (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007) y 9º de la Ley 80 de 1993: en consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago que por esta causa promueva un tercero contra el ARRENDATARIO - FONCEP o cualesquiera de sus funcionarios. **VIGESIMA TERCERA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCION Y LEGALIZACIÓN:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato requiere para su perfeccionamiento, de la suscripción del mismo por las partes y para su ejecución y legalización, la suscripción del acta de inicio la existencia del respectivo registro presupuestal, cumplimiento del ARRENDADOR de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar ICBF y SENA, si a ello hubiere lugar de conformidad con lo exigido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **VIGESIMA CUARTA - DOMICILIO**: 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 Carerra 15 N° 79–76 piso 4 y el ARRENDATARIO - FONCEP en la Carrera 6 No. 14-98 piso 7° en Bogotá DC. **VIGESIMA QUINTA - SOLUCION DE**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

CONTROVERSIAS: Las partes buscaran solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo a los mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993, en especial la conciliación, la amigable composición y la transacción. **VIGESIMA SEXTA- LIQUIDACION DEL CONTRATO:** De conformidad con la previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en Concordancia con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato se liquidara dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo estipulado. **VIGESIMA SEPTIMA.- DOCUMENTOS:** Forma parte integral del presente contrato: a) Los estudios previos b) La Resolución N° **SFA-001** del 3 de enero de 2020.- c) El Decreto de nombramiento y acta de posesión de la Subdirectora Financiera y Administrativa del FONCEP. Entidad ARRENDATARIA. d) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 03 del 3 de enero de 2020, expedido por el responsable de presupuesto del FONCEP y el Registro Presupuestal correspondiente. e) La Escritura Pública No. 425 del 8 de Marzo de 2013, otorgada en D Notaria 41 de Bogotá y el Certificado de Libertad y Tradición No. 50C- 1664046 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. f) Autorización de propietario para sub arrendar. g) Oferta de Arrendamiento. **VIGESIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD:** El **CONTRATISTA** 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 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. **VIGESIMA NOVENA.- 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. **TRIGESIMA.- PREFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo elevado escrito por las partes, y la ejecución con la expedición del registro presupuestal por parte de FONCEP.

Para constancia de todo lo consignado en el presente documento, se suscribe en Bogotá D.C., a los

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
FONCEP

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 001 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES- FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA

Por el FONCEP,

07 ENE 2020

BEATRIZ HELENA ZAMORA GONZALEZ
SUBDIRECTORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

CLAUDIA PEÑA JARAMILLO
Representante Legal

ACTIVIDAD	NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA	FIRMA
Proyecto	Jully Fernanda Oidor	Abogada	Of. Asesora Jurídica	
aprobó	Angela Maria Artunbduaga Tovar	jefe	Of. Asesora Jurídica	
reviso	Angela Maria Artunduaga Tovar	Jefe	Of. Asesora Jurídica	