ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Fondo de Prestaciones Económicas
Cesantías y Pensiones

RESOLUCIÓN No. SFA - 000166 de 29 de julio de 2024

"Por medio de la cual se justifica la modalidad de contratación directa bajo la causal de Arrendamiento de bienes inmuebles señalada en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015"

LA SUBDIRECTORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA DEL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas en el Artículo Tercero y Cuarto de la Resolución No. DG-0001 del 02 de enero del 2018, artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 60 del Acuerdo 257 de 2.006 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., el Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital - FAVIDI se transformó en el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones – FONCEP, establecimiento público, adscrito a la Secretaria Distrital de Hacienda.

Que el Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones - FONCEP, es un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, cuyo objeto es el de reconocer y pagar las cesantías y las obligaciones pensionales a cargo del Distrito Capital, en virtud del cual asumió la administración del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá.

Que de acuerdo con el artículo 8 del Acuerdo de Junta Directiva 02 de 2007, modificado por el Acuerdo 13 de 2007, es función de la Subdirección Financiera y Administrativa de FONCEP, entre otras: *"(…) f. Ejercer la administración y control del proyecto de gestión documental y de bienes del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones "FONCEP" y del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C."*
Que el proceso de Gestión Documental tiene como objetivo *"Administrar el Sistema de Gestión Documental en el FONCEP (incluye el FPPB), garantizando el acceso y la preservación de la documentación, con el fin de dar cumplimiento a los fines legales e institucionales y facilitar la toma de decisiones"*.

Que conforme con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 594 de 2000 reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 4124 de 2004, 1100 de 2014, por la cual se dicta la Ley General de Archivos, el archivo de la Entidad se encuentra categorizado como de orden territorial.

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*." Seguidamente, el artículo 13, de la ya citada norma, 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*."

Que dichas características técnicas, fueron desarrolladas por el Archivo General de La Nación, mediante el Acuerdo No. 049 del 05 de mayo del 2000, en donde se dictan parámetros generales para los edificios y locales destinados como sedes de archivos, respecto de las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento con el fin de garantizar la adecuada conservación de los acervos documentales.

Que en cumplimiento del Acuerdo 001 de 2024 expedido por el Archivo General de la Nación *"Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado*

Colombiano y se fijan otras disposiciones", en su Artículo 3.1.1. señala las *condiciones generales de las instalaciones que contengan documentos y Archivos,* así como las especificaciones y requisitos estipuladas en el *artículo 3.1.2. Instalaciones para servicios de depósito, custodia y administración integral de documentos de archivo. Los sujetos obligados, así como las personas naturales o jurídicas que presten servicios de depósito, custodia o administración integral*, el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones estima conveniente adelantar la presente contratación con el propósito de soportar el cumplimiento de las funciones, la atención de los asuntos y la prestación de los servicios a su cargo.

Que, de conformidad con lo expuesto, el FONCEP en observancia de la actividad que desarrolla, la cual es de interés general, no solo para garantizar los tramites pensionales, sino, para conservar la memoria histórica, le asiste la obligación de conformación, conservación, custodia y almacenamiento del acervo documental aproximado actual (5.017 ML) y su natural incremento en las próximas tres vigencias. Sin embargo, la Entidad no cuenta en su inventario de bienes inmuebles, con instalaciones que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por las normas en materia de gestión documental para almacenar los expedientes.

Que de acuerdo con la comunicación interna con Radicado No. 3-2024-05796, la Dra. Ana Dilfa Pardo Suarez, en su calidad de Asesora responsable del área Administrativa remitió a la Subdirectora Jurídica del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones- FONCEP, los estudios previos, estudio del sector, matriz de riesgos, y demás documentos técnicos soportes del proceso, en donde se justificó la necesidad y los fundamentos jurídicos para adelantar el proceso de contratación directa, con el siguiente objeto: *"Contratar el arrendamiento de un inmueble, debidamente equipado con las condiciones físicas, logísticas, técnicas y de seguridad ambiental de acuerdo con la normatividad aplicable, necesarias para albergar el depósito y custodia del acervo documental de la Entidad."*.
Que el inmueble objeto de arrendamiento se ajusta a las especificaciones técnicas definidas, como se evidencia en el concepto técnico de Análisis Cumplimiento Condiciones Generales de Instalaciones para Documentos según el Acuerdo 01 de 2024 del Archivo General de la Nación de 17 de julio de 2024 no solo por el FONCEP (capacidad, mobiliario y cableado, seguridad, cocina, baños, servicios públicos y administración), sino por la normatividad archivística vigente. Así mismo, con la continuidad del proveedor se asegura que la Entidad no incurra en costos adicionales, no solo de personal, sino de recursos logísticos, como transporte, instalación de estantería, entre otros.
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 servicios públicos, administración, mantenimientos preventivos y/o correctivos. Así mismo, se proyectó la tasación del incremento que corresponde al 3% para las vigencias 2025 a 2027, sin embargo se realizará el ajuste económico al que hubiese lugar al precio del canon de arrendamiento por debajo o por encima tomando como base el canon cancelado por el FONCEP a fecha del mes de julio de cada año, partiendo de esta mensualidad se le aplicará el porcentaje real determinado por el DANE del incremento del índice de precios al consumidor –IPC– del año inmediatamente anterior en que deba efectuarse el reajuste, como resultado en el mes de agosto de cada año iniciará a regir el nuevo valor del canon y su vigencia será por 12 mensualidades.

Que de acuerdo con las características ofertadas del inmueble, así como los beneficios que ofrece el arrendador en su propuesta, la Entidad atendiendo lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública justifica la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa, que le permita mantener el uso en calidad de arrendamiento del inmueble.

Que el régimen jurídico aplicable al proceso de contratación y al contrato que de él se derive, será el establecido, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así como en el artículo 2 numeral 4 literal i)

de la Ley 1150 de 2007, establece como causal de contratación directa "(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (…)". A su vez, artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, regula lo siguiente:

"*Artículo 2.2.1.2.1 A. 11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública" y demás normas legales vigentes sobre la materia, y en lo no regulado particularmente, por las normas civiles y comerciales y, en general, por todas aquellas que adicionen, complementen o regulen las condiciones que deben reunir el contratista y todas las relacionadas con el objeto de la contratación.

Que, en consecuencia, el Fondo de Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones- FONCEP, en atención a la naturaleza del contrato y las obligaciones suscribirá un contrato de arrendamiento conforme lo establecido 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.

Que el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento a suscribir será hasta el **31 de diciembre de 2027**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Que el contrato a suscribir se encuentra amparado con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal, expedido por la responsable del Área Financiera del FONCEP, de la siguiente manera:

VIGENCIA	CDP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
2024	No. 488 17 JULIO DE 2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$237.687.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2025	Apropiación Disponible No.4 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$604.000.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2026	Apropiación Disponible No.5 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO	$622.000.000,00

			RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	
*VIGENCIA FUTURA 2027	Apropiación Disponible No.6 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$641.000.000,00
SUMAN				**$2.104.687.000**

Que para las vigencias 2025-2027 se cuenta con aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital comunicación No. 2-2024-39059 de fecha 29 de junio de 2024 **(radicada en el FONCEP con SIDEAF No. 2-2024-39059)**, por medio del cual el CONFIS Distrital autorizó al Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones – FONCEP, efectuar compromisos con cargo a las vigencias futuras 2025 – 2027 para el rubro de funcionamiento en la autorización de vigencias futuras. Por lo tanto, el monto aquí aprobado garantiza el cupo presupuestal para cada una de las vigencias futuras 2025 a 2027, en tal sentido, los precios del canon de arrendamiento están regidos a precios corrientes toda vez que el incremento será con base al IPC de cada año causado, lo que permitirá conocer cuál será el valor de ajuste del canon.

Que el valor del contrato será hasta por la suma de **DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.061.043.336),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C.

Que el FONCEP cancelará al ARRENDADOR el valor establecido en el contrato así:

VIGENCIA	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	LAPSO DE ARRIENDO	CANON	IVA 19%	VALOR TOTAL MENSUAL	NO. MESES	VALOR LAPSO	VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA
2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.	$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	5	$237.643.000	$237.643.000
2025			DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 31 DE JULIO DE 2025.	$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	7	$332.700.200	$583.960.145
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.	$42.228.562	$8.023.427	$50.251.989	5	$251.259.945	
2026			DEL 01 DE ENERO DE 2026 AL 31 DE JULIO DE	$42.228.562	$8.023.427	$50.251.989	7	$351.763.923	$610.561.668

			2026.						
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2026 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.	$43.495.419	$8.264.130	$51.759.549	5	$258.797.745	
2027			DEL 01 DE ENERO DE 2027 AL 31 DE JULIO DE 2027.	$43.495.419	$8.264.130	$51.759.549	7	$362.316.843	$628.878.523
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2027 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2027.	$44.800.282	$8.512.054	$53.312.336	5	$266.561.680	
TOTAL							**41**		**$2.061.043.336**

Que esta contratación fue incluida en el plan Anual de adquisiciones para la vigencia 2024 según sesión del comité No. 14 de fecha 10 de julio y aprobada en Comité de Contratación No. 15 del 25 Julio de 2024.
Que de conformidad con el marco normativo expuesto, el área administrativa, verificó que la empresa EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA –– (sigla: EPAS LTDA)., sociedad identificada con NIT 860.077.695-1, constituida mediante escritura pública número 3471 de la Notaria 18 de Circulo de Bogotá del 15 de octubre de 1980, mediante Contrato de Administración de inmuebles en arrendamiento No. 811 de fecha 24 de julio de 2017 cuenta con la administración en forma exclusiva, del inmueble objeto del contrato a suscribir conforme consta en los soportes y documentos aportados por el arrendador y hacen parte integral del presente acto administrativo.
Que, en mérito de lo expuesto y en virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR procedente y justificada la modalidad de selección de contratación directa, bajo la causal "Arrendamiento de bienes inmuebles", para la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble entre el FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP, con NIT 860.041.163-8 y **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA**, con **NIT 860.077.695-1**, cuyo objeto es: "*Contratar el arrendamiento de un inmueble, debidamente equipado con las condiciones físicas, logísticas, técnicas y de seguridad ambiental de acuerdo con la normatividad aplicable, necesarias para albergar el depósito y custodia del acervo documental de la Entidad*".

ARTÍCULO SEGUNDO. - ADELANTAR la suscripción del contrato con la sociedad **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA,** identificada con **NIT 860.077.695-1**, cuyo objeto es: "*Contratar el arrendamiento de un inmueble, debidamente equipado con las condiciones físicas, logísticas, técnicas y de seguridad ambiental de acuerdo con la normatividad aplicable, necesarias para albergar el depósito y custodia del acervo documental de la Entidad*".

ARTÍCULO TERCERO. - El valor del contrato es hasta por la suma de **DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.061.043.336),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: El 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
2024	No. 488 17 JULIO DE 2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$237.687.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2025	Apropiación Disponible No.4 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$604.000.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2026	Apropiación Disponible No.5 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$622.000.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2027	Apropiación Disponible No.6 17/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$641.000.000,00
SUMAN				**$2.104.687.000**

ARTÍCULO CUARTO. - Las condiciones del contrato son las establecidas en el estudio previo, la propuesta comercial, especificaciones técnicas, la matriz de distribución de riesgos forman parte integral del mismo. y las que para el efecto se establezcan en el Contrato de Arrendamiento que se suscriba entre las partes.

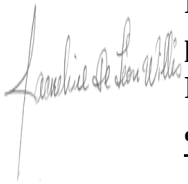
RESOLUCIÓN No. SFA - 000166 de 29 de julio de 2024

"Por medio de la cual se justifica la modalidad de contratación directa bajo la causal de Arrendamiento de bienes inmuebles señalada en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015"

ARTÍCULO QUINTO. – Los estudios y demás documentos previos para la presente contratación podrán consultarse en la Subdirección Jurídica del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones – FONCEP, ubicado en la Carrera 6 No. 14 – 98, Torre A, Piso 7 de la Ciudad de Bogotá D.C y a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II.
ARTÍCULO SEXTO. - PUBLÍQUESE el presente acto administrativo, a través del Sistema Electrónico de la Contratación Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.
ARTÍCULO SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011, contra el presente acto no procede recurso alguno.
ARTÍCULO OCTAVO. - VIGENCIA El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C el 29 de julio de 2024



Firmado Electrónicamente
por JACKELINE DE LEON WILLIS
Fecha: 2024-07-29 17:29
caf978c4f34679882a07067b2911230676c0b04d68e7815dc341f3f1610127dd

JACKELINE DE LEON WILLIS
Subdirectora Financiera y Administrativa
Subdirección Financiera y Administrativa

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó	ANGELICA VALDERRAMA MUÑOZ	Subdirectora Juridica	Subdirección Jurídica	
Revisó	JENNIFFER ANDREA PULIDO	Contratista	Subdirección Financiera y Administrativa	
Revisó	JONER AUGUSTO MORAD ROMERO	Contratista	Subdirección Jurídica	
Proyectó	Angela Milena Torres Quiroga	Contratista	Subdirección Jurídica	