CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 9677-PPAL001-1511-2022 CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCIFICO, QUIENES ACTÚAN A TRAVÉS DE FIDUPREVISORA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA, PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PAM CONNECTA IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.812-2, CUYA VOCERA ES LA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 860.531.315-3 Y SU OPERADOR, TERRANUM DESARROLLO S.A.S., IDENTIFICADO CON NIT. 901.122.122-2.

Entre los suscritos, a saber: el FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, patrimonio autónomo de creación legal, identificado con el NIT. 900.978.341-9, el FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCIFICO - FTSP los cuales actúan a través de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora, conforme a lo dispuesto por el Artículo 48 de la Ley 1523 de 2012, representada legalmente por CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.753.583 de Montería, vicepresidente de contratación derivada de Fiduciaria La Previsora S.A., quien obra debidamente autorizado para la suscripción del presente documento de conformidad con la autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera, en adelante LOS FONDOS, o ARRENDATARIO, y, por otra parte, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PAM CONNECTA, identificado con NIT. 830.053.812-2, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad colombiana de servicios financieros, con domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida como consta en la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la notaria 10 del círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, identificada con NIT. 860.531.315-3 representada legalmente por ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.077.925 de Bogotá D.C., en adelante EL ARRENDADOR, y TERRANUM DESARROLLO S.A.S., identificada con NIT. 901.122.122-2, representada legalmente por ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.414.398 de Bogotá D.C., quien actúa como operador del ARRENDADOR para ejecutar todas aquellas obligaciones de *"hacer"* que EL ARRENDADOR no pueda ejecutar por sí mismo dada su naturaleza jurídica, en adelante EL OPERADOR, celebran el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 9677-PPAL001-1511-2022, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CONSIDERACIONES:

1. El FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES fue creado mediante Decreto 1547 de 1984, posteriormente, el artículo 47 de la Ley 1523 de 2012 lo denominó FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -FNGRD-, este funciona como una cuenta especial de la Nación y sus objetivos generales, que se consideran de interés público, son: la negociación, recaudo, administración, inversión gestión de instrumentos de protección financiera y distribución de los recursos financieros necesarios para la implementación y continuidad de la - política de gestión del riesgo de desastres que incluya los procesos de conocimiento y reducción del riesgo de desastres y de manejo de desastres.

2. El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD fue creado como una cuenta especial de la Nación, con independencia patrimonial, administrativa, contable y estadística, con fines de interés público y asistencia social, dedicado a la atención de las necesidades que se originen en situaciones de desastre, de calamidad o de naturaleza similar, y el cual se encuentra contemplado en la Ley 1523 de 2012 en el capítulo V-Mecanismos de Financiación para la Gestión del Riesgo de Desastres.

3. Esta cuenta especial tiene como administradora, vocera y representante legal a la sociedad fiduciaria de carácter público, Fiduprevisora S.A., y como ordenador del gasto al Director General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres-UNGRD, la cual fue creada mediante Decreto 4147 de 2011 como una Unidad Administrativa Especial y cuyo objetivo es "Coordinar, impulsar y fortalecer capacidades para el conocimiento del riesgo, reducción del mismo y manejo de desastres, así como su articulación con los procesos de desarrollo en los ámbitos nacional y territorial del Sistema Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD)".

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

4. La Ley 46 de 1998, modificada por la Ley 1523 del 2012 creó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres —SNPAD-, elevado hoy al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD que es el conjunto de Instituciones públicas, privadas y comunitarias, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos, así- como la información atinente a la temática, que se aplica de manera organizada para garantizar la gestión del riesgo en el país y tiene como objetivo general llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio colombiano, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible, y dentro de sus objetivos específicos se encuentra la preparación para la respuesta frente a desastres mediante la organización, sistema de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento entre otros.

5. Mediante el artículo 48 de la Ley 1523 de 2012, se establece que la administración y representación del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD - estará a cargo de una sociedad fiduciaria de carácter público (Fiduprevisora S.A.), en los términos previstos en el artículo 32 del Decreto 1547 de 1984, modificado por el artículo 70 del Decreto Ley 919 de 1989.

6. Conforme el parágrafo 1o del artículo 47 de la Ley 1523 de 2012 el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres -FNGRD podrá recibir, administrar e invertir recursos de origen estatal y/o contribuciones y aportes efectuados a cualquier título por personas naturales o jurídicas, institucionales públicas y/o privadas de orden nacional e internacional. Tales recursos deberán invertirse en la adopción de medidas de conocimiento y reducción del riesgo de desastres, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción, a través de mecanismos de financiación dirigidos a las entidades involucradas en los procesos y a la población afectada por la ocurrencia de desastres.

7. Como se anotó, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD, tiene fines de interés público, asistencia social y está dedicado a la atención de las necesidades que se originen en situaciones de desastre, de calamidad o de naturaleza similar.

8. Este Fondo, no se encuentra desligado de la titularidad jurídica de la Nación, y su connotación especial de patrimonio autónomo tiene como únicos efectos que los recursos que lo integran comprenden una destinación específica de creación y regulación legal y no le son aplicables las normas generales de ejecución de presupuesto público; tampoco sus recursos se pueden confundir o mezclar con los demás recursos de la Nación, ni con los otros que administra la sociedad fiduciaria, ni con los propios de esa entidad ni de su ordenadora del gasto.

9. De acuerdo con lo expuesto, se infiere que conforme a lo señalado normativamente la destinación de los recursos del FNGRD será para la implementación y continuidad de la política de gestión del riesgo de desastres, situación que llevan a concluir que para el desarrollo de actividades operativas, logísticas, administrativas, jurídicas y contractuales tendientes a garantizar su funcionamiento y cumplimento de dicha política, se deben contratar bienes y servicios básicos que permitan tal finalidad.

10. El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres podrá recibir, administrar, e invertir recursos de origen estatal y/o contribuciones y aportes efectuados a cualquier título por personas naturales o jurídicas, institucionales públicas y/o privadas de orden nacional e internacional. Tales recursos deberán invertirse en la adopción de medidas de conocimiento y reducción del riesgo de desastre, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción, a través de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

mecanismos de financiación dirigidos a las entidades involucradas en los procesos y a la población afectada por la ocurrencia de desastres (Ley 1523 de 2012 en el capítulo V).

11. Conforme al artículo 11 del Decreto 4147 del 3 de noviembre de 2011, el director general de la UNGRD tiene la facultad de ordenación del Gasto del Fondo Nacional de Calamidades o del que haga sus veces de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 2378 de 1.997.

12. Por su parte, el Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico-FTSP, fue creado mediante el artículo 185 de la Ley 1753 de 2015 y reglamentado mediante Decreto 2121 de 2015, como patrimonio autónomo y su objetivo es la financiación y/o la inversión en el Litoral Pacífico, en proyectos para las necesidades más urgentes y así contribuir al desarrollo social, económico, ambiental e integral de dicha zona.

13. El Fondo para Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico- FTSP tiene como objetivo contribuir al desarrollo social, económico, ambiental e integral del Litoral Pacífico, propósito intrínseco en el proceso de gestión del riesgo y para el cual al igual que el FNGRD.

14. De acuerdo al parágrafo 1 ^{0} del artículo 2.15.1 del Decreto 2121 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público como administrador del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico-FTSP y para efectos de la operatividad y funcionamiento, puede dividir la administración del mismo, a través de resolución, así: 1. Una Entidad Ejecutora encargada de la ejecución y ordenación del gasto y 2. Una Entidad Fiduciaria que conserve y transfiera los recursos, y que actúe como vocera del patrimonio autónomo (Fiduprevisora S.A., Resolución 4075 del 12 de noviembre de 2015)

15. Igualmente, mediante Resolución 4060 del 10 de noviembre de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, designó a La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, como la Entidad Ejecutora del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcífico-FTSP, por lo cual la UNGRD ejerce la ordenación del gasto del FTSP y es quien adelanta los procesos de contratación, ejecución y supervisión de las obras, pero no tiene iniciativa en la presentación de proyectos, movilización, ni destinación de recursos.

16. Atendiendo lo expuesto, se infiere que para dar continuidad a dichos procesos se requiere un espacio físico que permita de manera efectiva y eficiente el desarrollo de las distintas actividades que son requeridas tanto en el marco de los procesos de gestión del riesgo de desastres como aquellas de carácter administrativo y logístico orientadas al cumplimiento de los objetivos del FNGRD y el FTSP, esto teniendo en cuenta que, ni para el funcionamiento y operación de estos Fondos, se tiene asignada una infraestructura física específica y propia, que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de sus actividades operativas y donde se puedan ubicar satisfactoriamente los puestos de los colaboradores.

17. Conforme lo expuesto, por funcionalidad, economía, eficacia, y considerando que en el inmueble ubicado en el quinto (5o) Piso del Edificio Gold 4 Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32, se vienen desarrollando diversas actividades operativas y administrativas del FNGRD y el FTSP y ejecutando la política pública de gestión del riesgo de desastres, se establece la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble en mención con el Patrimonio

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

Autónomo Fideicomiso PAM Connecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A. y su operador es Terranum Desarrollo S.A.

18. Cabe aclarar que el inmueble en mención es propiedad de Bancolombia S.A. (antes Leasing Bancolombia S.A. compañía de financiamiento, que fue fusionada por absorción con Bancolombia S.A.), quien celebró con el patrimonio autónomo Fideicomiso PAM Connecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A., el contrato de arrendamiento financiero-Leasing No. 206733, el cual tiene por objeto el inmueble donde se ubica la edificación denominada Edificio Gold 4 y 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1828819; Bancolombia S.A. como propietario del mismo, le autorizó al patrimonio autónomo Fideicomiso PAM Connecta en su calidad de Locatario, el subarriendo del inmueble.

19. Se precisa lo que ha establecido el legislador entorno a la definición de los contratos de arrendamiento en el Código Civil colombiano, que en su artículo 1973, establece: "*El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*".

20. Al respecto es importante tener en cuenta que el sector en que se enmarca el objeto contractual se encuentra regulado por el Código de Comercio y El Código Civil Colombiano en lo referente tema de arrendamiento, encontrándose así las normativas en el Título XXVI de la legislación civil.

21. La contratación por la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA está prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que a la letra establece:

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

a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
b. 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.

22. De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", la cual establece en su artículo 2º literal i) numeral 4º literal i), lo siguiente:

"DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas.

(...)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

4. Contratación Directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(…)

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

23. El Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., lo siguiente:

"Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener.

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del Contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el Contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los Contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.43 del presente decreto".*

24. El Decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., lo siguiente:

"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".

25. La determinación del objeto a contratar: "EL ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble con un área total de 1.186 mts2 en la ciudad de Bogotá, para la operación de los convenios y proyectos especiales a cargo del Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo Para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcífico – FTSP".

26. El alcance al objeto establece que: El Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres — FNGRD y del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico — FTSP, requiere arrendar el bien inmueble identificado en el folio

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

de matrícula inmobiliaria 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, el cual cuenta con un área total de 1.186 mts2 y se encuentra ubicado en la oficina 501 del quinto (5) piso del Edificio Gold 4 del complejo empresarial Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32.

27. En observancia con lo establecido en el Decreto 1009-2020, y teniendo en cuenta que en el inmueble ubicado en el quinto (5o) Piso del Edificio Gold 4 Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32, en el cual se vienen desarrollando las actividades operativas y administrativas del FNGRD y el FTSP, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble en mención.

28. Conforme lo expuesto, por funcionalidad, economía, eficacia, y considerando que el FNGRD y el FTPS requieren un espacio físico para la operatividad de sus actividades y ejecución de la política pública de gestión del riesgo de desastres en el país, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso PAM Connecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A y su operador es Terranum Desarrollo S A.

29. El presupuesto para la contratación. Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento y servicios de administración, se requiere un presupuesto de: MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($1.735.711.632) M/CTE, incluido IVA y servicios de administración.

    El contrato en mención se pagará con cargo a los siguientes Certificados de Disponibilidad presupuestales:

    Certificado de Disponibilidad Presupuestal FNGRD:

    a. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 221908 del 12 de octubre de 2022, por valor de MIL DOSCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($1.214.998.143) Gastos de: 1 AG-OPERACIÓN LOGÍSTICA FNGRD; Origen de los recursos: PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO; Aplicación del Gasto: 1A-FNGRD 9677001; Fuente de la apropiación: MHCP RESOLUCIÓN 20802022; Apropiación: 20802022.

    Certificados de Disponibilidad Presupuestal FTSP:

    b. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1366 del 29 de septiembre de 2022, por valor de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO M/CTE ($260.356.745) Sub-fideicomiso: 057833003; Fondo (FND): 33; Proyecto (PROY): 332; Programa: 3322.

    c. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1367 del 29 de septiembre de 2022, por valor de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($156.214.047) Sub-fideicomiso: 057833005; Fondo (FND): 54; Proyecto: 543; Programa: 5432; Producto: 54322.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

d. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1368 del 29 de septiembre de 2022, por valor de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($104.142.698) Sub-fideicomiso: 057833006; Fondo (FND): 64; Proyecto (PROY): 641; Programa: 6414.

30. Mediante Resolución No. 0993 del 13 de octubre de 2022, se justifica y declara procedente una CONTRATACIÓN DIRECTA, el Dr. Gerardo Jaramillo Montenegro, Secretario General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – Ordenador del Gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD / FTSP, delegado mediante Resolución 107 de 2020, en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente de las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 4147 de 2011, la Ley 1523 de 2012 y la Resolución 108 de 2020, declaró procedente y justificada la celebración de un contrato de arrendamiento mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, que tiene por objeto: "*EL ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble con un área total de 1.186 mts2 en la ciudad de Bogotá, para la operación de los convenios y proyectos especiales a cargo del Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo Para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcífico — FTSP*."

31. Así mismo identifica la citada resolución en su Parágrafo primero que el inmueble objeto de la contratación corresponde al bien inmueble identificado *"(…) en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, el cual cuenta con un área total de 1.186 mts2 y se encuentra ubicado en el quinto (5) piso del Edificio Gold 4 del complejo empresarial Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32" (…)*

32. Según comunicación interna 2022IE05644 del 12 de octubre de 2022, la Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD – Ángela Patricia Calderón Palacio, identificada con Cédula de Ciudadanía No 1.032.396.647 de Bogotá, solicitó al Dr. Pedro Felipe López Ortiz, identificado con Cédula de Ciudadanía No 10.290.237 de Bogotá, Coordinador del Grupo de Gestión Contractual de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, para adelantar el trámite pertinente para realizar el contrato de arrendamiento para la sede Quinto (5to) Piso del FNGRD,FTSP; cuyo objeto consiste en: *"EL ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble con un área total de 1.186 mts2 en la ciudad de Bogotá, para la operación de los convenios y proyectos especiales a cargo del Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo Para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcífico — FTSP".*

33. Mediante oficio de instrucción GGC-CR-1178-2020 – 2022EE12360, de fecha 13 de octubre de 2022, radicado en Fiduprevisora S.A., el día 17 de octubre de la misma anualidad, el Dr. Gerardo Jaramillo Montenegro, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 87.066.729 de Pasto – Nariño, en calidad de Secretario General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y Ordenador del Gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres delegado mediante Resolución 107 de 2020, solicitó la elaboración del presente contrato de arrendamiento.

Con base en lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO: EL ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble con un área total de 1.186 mts2 en la ciudad de Bogotá, para la operación de los convenios y proyectos especiales a cargo del Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcífico — FTSP.

PARÁGRAFO PRIMERO. -ALCANCE: El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres -FNGRD- ,— y del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico — FTSP, requiere arrendar el bien inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, el cual cuenta con un área total de 1.186 mts2 y se encuentra ubicado en la oficina 501, del quinto (5) piso del Edificio Gold 4 del complejo empresarial Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32.

PARÁGRAFO SEGUNDO. -ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Clasificación UNSPSC

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) (Decreto 1082 de 2015) con el cuarto nivel, como se indica en la siguiente Tabla:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(F) Servicios	(80) Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	(8013) Servicios Inmobiliarios	(801315) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	(80131502) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

CARACTERÍSTICAS

De conformidad con la naturaleza de la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que el FNGRD y el FTSP suscriban un contrato de arrendamiento con el fin de contar con un espacio físico, que le permita el desarrollo de sus actividades, y que incluya las siguientes características mínimas:

CONCEPTO	CRITERIO
ESTRUCTURAL	Interiorismo destinado para mínimo 80 puestos de trabajo
	Área entre 1.100 a 1.200 m2
	Disponibilidad
	Sistema de ventilación
	Posibilidad de instalar banda ancha (RAVEC)
	Posibilidad de instalar las antenas de comunicación de la entidad
ENERGÍA	Eficiencia en consumo de energía eléctrica
	Luminarias

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

BAÑOS Y CONSUMO DE AGUA	7 baterías de baños disponibles hombres
	7 baterías de baños disponibles mujeres y 1 para personal de movilidad reducida
	Ventilación de los baños
	Tanques de reserva de agua
ACCESIBILIDAD - ASCENSORES	4 ascensores disponibles
	Acceso a discapacitados
ACABADOS	Piso falso
LOCALIZACIÓN ÁREA DISPONIBLE	5to piso del edificio
	Ubicación de la planta dentro de la estructura del edificio
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Detectores de humo
	Rociadores de agua
	Gabinetes contra incendios
PARQUEADEROS	Mínimo 20 parqueaderos
	Amplitud de 2.4 mts x 5 mts
ACCESO A LAS INSTALACIONES Y SEGURIDAD	Libertad de acceso a las oficinas 7 x 24
	Libertad de acceso a los parqueaderos 7 x 24
	Sistemas de control de acceso
	Seguridad 24 X 7 del complejo
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE INMUEBLE Y VALORACIÓN DEL ENTORNO	Ubicación de la sede en el mismo edificio de la sede principal de la UNGRD (Calle 26 No. 92-32, Edificio Gold 4)
	Vías de acceso
	Acceso a sistemas de transporte para colaboradores y comunidad
	Acceso para el público
	Acceso a restaurantes y zonas de comida
	Acceso a entidades bancarias
ADECUACIONES INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Divisiones de vidrio
	Tableros eléctricos

SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR tendrá las siguientes obligaciones:

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto, el arrendador adquirirá con El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD y Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico — FTSP quien actúan a través de Fiduprevisora S.A., en calidad de vocera y administradora, las siguientes obligaciones específicas:

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado, de acuerdo con la propuesta económica, los linderos, áreas y demás especificaciones consignadas en la escritura, y el certificado de libertad y tradición, los cuales hacen parte integral del contrato de arrendamiento; en buen estado, seguridad y sanidad, con los servicios públicos mencionados dentro de la propuesta, poniendo a su disposición los bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener el valor del canon de arrendamiento pactado inicialmente, durante la vigencia del contrato.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

3. Realizar las reparaciones necesarias conforme a lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil.
4. Mantener en el inmueble objeto de arrendamiento los bienes, servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato de arrendamiento.
5. Pagar las cuotas de administración extraordinarias que surjan durante la ejecución del contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
6. Garantizar durante todo el término de la vigencia del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
7. Permitir el acceso al inmueble durante los 7 días de la semana durante las 24 horas, especialmente en horario adicional, registrando los nombres de las personas y la identificación del personal autorizado a ingresar en horario normal y adicional, entendiéndose como adicional lo que se encuentra por fuera del horario de atención de 8:00 am a 6:00 pm y sábados de 8:00 am a 12:00 am.
8. Permitir adecuaciones locativas, hidráulicas, voz y datos, eléctricas e instalación del mobiliario para el apropiado funcionamiento y operación del inmueble arrendado por el FNGRD y el FTSP, previa autorización del ARRENDADOR, siempre que las mismas se ajusten a las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal y manual de vitrinismo del Proyecto Connecta Ecosistema de Negocios.
9. Entregar al ARRENDATARIO, la firma del acta de entrega y recibo del bien y el reglamento de propiedad horizontal.
10. Otorgarle a el FNGRD y FTSP un plazo de un (1) mes para desocupar y restituir el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento.
11. Presentar la factura del canon de arrendamiento del mes correspondiente, en el cual está incluido el IVA y servicios de administración.
12. Informar con una antelación mínima de tres meses al vencimiento del plazo inicial del contrato, la intención de no prorrogar el contrato, conforme a las justificaciones establecidas por la Ley.
13. Dar respuesta oportuna a las peticiones e inquietudes presentadas por el ARRENDATARIO.
14. Las demás que el supervisor estime convenientes y que tengan que ver con el desarrollo del objeto del contrato, siempre y cuando las mismas no contravengan lo establecido en: (i) los manuales y reglamentos del proyecto, (ii) lo establecido en el presente contrato y, (iii) la Ley Aplicable.

B. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto, el arrendador adquirirá con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD y Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico — FTSP quien actúa a través de Fiduprevisora S.A., en calidad de vocera y administradora, las siguientes obligaciones generales:

1. Responder por el cumplimiento del objeto contractual.
2. Cumplir con los aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales.
3. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades contrato puestas bajo su responsabilidad.
4. Dar cumplimiento a las demás obligaciones que el supervisor estime convenientes y que tengan que ver con el desarrollo del objeto del contrato, siempre y cuando las mismas no contravengan lo establecido en: (i) los manuales y reglamentos del proyecto, (ii) lo establecido en el presente contrato y, (iii) la Ley aplicable.
5. Dar cumplimiento a las demás obligaciones consagradas para el arrendador en el Título XXVI del Código Civil.

TERCERA. - OBLIGACIONES DE FIDUPREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES y FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCÍFICO — FTSP: En virtud del presente contrato el FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES y

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCÍFICO — FTSP, REPRESENTADO LEGALMENTE POR FIDUPREVISORA S.A., se obliga a:

1. Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto, previa instrucción de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
2. Responder por escrito las peticiones que le formule el ARRENDADOR y/o el OPERADOR, previa instrucción y apoyo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
3. Exigir al ARRENDADOR la ejecución en los términos pactados del objeto del contrato de arrendamiento, previa instrucción de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
4. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato, previa instrucción de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En Virtud del presente contrato el ARRENDATARIO se obliga a:

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada, el arrendatario destinará el inmueble a las actividades propias del objeto, el reglamento de propiedad horizontal vigente, teniendo en cuenta las normas de convivencia y operación que se establezcan en los manuales internos donde se encuentre ubicado el inmueble.
2. Abstenerse de cambiar la destinación del área arrendada sin el previo consentimiento por escrito del ARRENDADOR y no podrá permitir que terceros, trabajadores o dependientes suyos ejerzan sobre el área arrendada uso indebido de la misma.
3. Pagar el canon de arrendamiento que incluye el valor del espacio y los servicios mencionados en la propuesta económica, dentro del plazo pactado.
4. Cuidar el inmueble y los elementos recibidos en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que sean imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
5. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del contrato de arrendamiento a las peticiones presentadas por el ARRENDADOR.
6. Solicitar prórroga, en caso de requerirlo con una antelación de 30 días calendario a la fecha de vencimiento del mismo, lo cual será notificado por escrito al ARRENDADOR.
7. Realizar las adecuaciones locativas, hidráulicas, voz y datos, eléctricas e instalación de mobiliario para el adecuado desarrollo de las actividades del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD, patrimonio autónomo de creación legal, el cual actúa a través de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora y el Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico -FTSP.
8. Restituir el área Arrendada, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la terminación del presente Contrato. En buen estado de conformidad con el acta de entrega suscrita por las partes al inicio del contrato de arrendamiento y en el mismo estado en el que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del espacio arrendado u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

10. Exigir al ARRENDADOR la ejecución en los términos pactados del objeto del contrato de arrendamiento.
11. Efectuar las reparaciones locativas siempre y cuando los deterioros que las han hecho necesarias no provengan de la fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, caso en el cual corresponderá al ARRENDADOR.
12. Asumir los riesgos, daños y, en general, la exclusiva responsabilidad derivada de sus propios actos o de actos de terceros que tengan lugar en el área arrendada, al igual que la responsabilidad por los actos que sus propios funcionarios o dependientes realicen en otras áreas del Proyecto.
13. Acatar las directrices generales contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Manual de Vitrinismo, Manual de Convivencia, las disposiciones de la administración del Proyecto, los manuales, los reglamentos en materia de avisos y publicidad, reglamentaciones internas, normas de convivencia, seguridad, salubridad y demás regulaciones que rijan en el Proyecto, para la utilización del Área Arrendada y de los demás espacios y servicios con que cuenta el Proyecto.
14. Abstenerse de almacenar en el área arrendada sustancias ilegales, materiales explosivos, o elementos cuya manipulación implique riesgos para los usuarios del Proyecto, su estructura, sus instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, de comunicaciones, sus vecinos y administradores.
15. Las inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

QUINTA. - DURACIÓN: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de doce (12) meses, contados a partir del 17 de octubre de 2022, previo cumplimiento del requisito de perfeccionamiento y suscripción del acta de entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

PARÁGRAFO: Si se requiere prorrogar el contrato, esto se realizará por mutuo acuerdo entre las partes y mediante documento expreso y escrito.

SEXTA. – VALOR: Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento y servicios de administración, el valor del contrato será por MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($1.735.711.632) M/CTE, incluido IVA y servicios de administración.

SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: Se pagará al ARRENDADOR el valor del contrato por MENSUALIDADES ANTICIPADAS, así:

A) Dos (2) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 17 de octubre de 2022 al 16 de diciembre de 2022, cada uno por la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($131.089.766) M/CTE., incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento y DOCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($12.972.468) M/CTE. incluido IVA, correspondientes al valor de servicios de administración; para un total mensual de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($144.062.234)., incluido IVA y servicios de administración, y un total en el periodo de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($288.124.468) M/CTE., incluido IVA y servicios de administración.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

B) Un (1) desembolso para el periodo comprendido entre el 17 de diciembre de 2022 al 16 de enero de 2023, por la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($131.089.766), incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento y TRECE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS ($13.362.108) M/CTE. incluido IVA, correspondientes al valor de servicios de administración; para un total en el periodo de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($144.451.874), incluido IVA y servicios de administración.

Nota: Para el presente desembolso se tuvo en cuenta el valor del canon de arrendamiento de un mes presentado en la propuesta económica, que para 2022 y 2023 es igual, y corresponde a la suma de $131.089.766 de pesos m/cte., por otro lado, para determinar el valor de los servicios de administración, se tomó de la propuesta económica, el valor proporcional de 14 días de diciembre de 2022, los cuales ascienden a la suma de $6.053.818 pesos m/cte. y el valor proporcional de 16 días de enero de 2023, equivalentes a la suma $7.308.290 pesos m/cte.

Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará durante dos vigencias y especialmente durante los nueve primeros meses y 16 días de la vigencia 2023, es necesario considerar el incremento anual para el valor de los servicios de administración, es así como a partir del mes de enero de 2023 se procederá de conformidad con la propuesta económica presentada por el ARRENDADOR para cancelar estos periodos, así:

C) Nueve (9) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 17 de enero de 2023 al 16 de octubre de 2023, cada uno por la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($131.089.766) M/CTE., incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento y TRECE MILLONES SETECIENTOS TRES MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS ($13.703.044) M/CTE. incluido IVA, correspondientes al valor de servicios de administración; para un total mensual de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($144.792.810) M/CTE., incluido IVA y servicios de administración, y un total en el periodo de MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS ($1.303.135.290), incluido IVA y servicios de administración.

Para los efectos contables el valor total del contrato de arrendamiento por el plazo contractual pactado es por el valor de MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA DOS PESOS ($1.735.711.632) M/CTE., incluido IVA y servicios de administración.

PARÁGRAFO PRIMERO: En atención a la Directiva Presidencial N° 09 del 17 de Septiembre de 2020 de la Presidencia de la República, en caso de estar obligado a facturar electrónicamente, el ARRENDADOR deberá presentar factura electrónica validada previamente por la DIAN como requisito necesario para el pago de bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 05 de Marzo de 2020 en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución N° 000042 del 05 de Mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada pago se requiere presentar: (1) Factura o solicitud de pago, el ARRENDADOR deberá allegar al Supervisor del contrato, la factura del mes a causarse por concepto de arriendo incluido IVA y

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

servicios de administración, esta factura se generará los primeros días hábiles del mes correspondiente, (2) certificación de cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales expedida por el supervisor del contrato, (3) presentación del informe mensual de actividades y (4) Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, expedido por el contador y/o Representante Legal, y (5) Certificación de antecedentes del contador que expida certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, según corresponda. El último pago estará sujeto, además del informe final a cargo del contratista, al certificado de recibo a satisfacción expedido por el supervisor.

PARÁGRAFO TERCERO: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos se efectuarán a través de la consignación en la cuenta de ahorros indicada por el ARRENDADOR, previos los descuentos de Ley, a más tardar diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la factura o solicitud de pago del ARRENDADOR en cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente contrato. Las sumas del canon de arrendamiento y servicios de administración serán facturadas por Terranum Desarrollo S.A.S., como operador del FIDEICOMISO PAM CONNECTA y deberán pagarse a nombre de Fideicomiso PAM Connecta, identificado con N.I.T: 830.053.812-2, a la cuenta de ahorros Bancolombia número: 04085160309, indicada en la certificación bancaria presentada por el ARRENDADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: El valor establecido en el presente numeral contempla los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización de la aceptación y en los pagos.

PARÁGRAFO SEXTO: Las facturas o cuentas de cobro, deberán dirigirse al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres con NIT. 900.978.341-9, cuando los recursos correspondan al FNGRD y deberá dirigirse al Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico -Fiduciaria La Previsora, con Nit. 830.053.105-3, cuando los recursos correspondan al FTSP. La presentación de los documentos requeridos para el pago deberá hacerse siempre en la sede de la UNGRD, donde será revisada y aprobada para su posterior radicación en el Área Financiera de la UNGRD. Los pagos se efectuarán una vez se realice la radicación en el Área Financiera de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres-UNGRD de los documentos requeridos para cada desembolso, previa instrucción del ordenador del gasto del FNGRD Y FTSP.

OCTAVA. - AFECTACIÓN PRESUPUESTAL: El contrato a que se refiere el presente documento se pagará con cargo a las siguientes Afectaciones Presupuestales:

El contrato en mención se pagará con cargo a los siguientes Certificados de Disponibilidad presupuestales:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal FNGRD:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

a. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 221908 del 12 de octubre de 2022, por valor de MIL DOSCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($1.214.998.143) Gastos de: 1 AG-OPERACIÓN LOGÍSTICA FNGRD; Origen de los recursos: PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO; Aplicación del Gasto: 1A-FNGRD 9677001; Fuente de la apropiación: MHCP RESOLUCIÓN 20802022; Apropiación: 20802022.; Solicitud 14240.

Certificados de Disponibilidad Presupuestal FTSP:

b. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1366 del 29 de septiembre de 2022, por valor de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO M/CTE ($260.356.745) Sub-fideicomiso: 057833003; Fondo (FND): 33; Proyecto (PROY): 332; Programa: 3322; ID Solicitud: 0000001366

c. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1367 del 29 de septiembre de 2022, por valor de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($156.214.047) Sub-fideicomiso: 057833005; Fondo (FND): 54; Proyecto: 543; Programa: 5432; Producto: 54322; ID Solicitud: 0000001367

d. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1368 del 29 de septiembre de 2022, por valor de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($104.142.698) Sub-fideicomiso: 057833006; Fondo (FND): 64; Proyecto (PROY): 641; Programa: 6414; ID Solicitud: 0000001368

NOVENA. - GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1,4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías no es obligatoria en la contratación directa, Conforme lo anterior y toda vez que la forma de pago anticipada del canon de arrendamiento mensual asegura que el bien está bajo dominio y uso del FNGRD y FTSP, durante la ejecución del contrato, no se evidencia la necesidad de exigir garantías de cumplimiento.

DÉCIMA. - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos Pazcifico, quienes actúan a través de Fiduprevisora S.A., en calidad de vocera y administradora respuesta a cada una de sus solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato de arrendamiento.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
5. El valor del presente contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato de arrendamiento.
6. El arrendador al momento de la celebración del presente contrato de arrendamiento no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

DÉCIMA PRIMERA. -RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La entrega del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO a la terminación del contrato de arrendamiento, se hará mediante acta suscrita por las partes, en las que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado, bajo las siguientes reglas:

1. Todas las mejoras e intervenciones que puedan ser retiradas sin que se afecte la estructura del área arrendada y que hayan sido realizadas por el ARRENDATARIO, serán retirados, a lo que no podrá hacer oposición de ninguna clase el ARRENDADOR.
2. El ARRENDADOR tendrá derecho a recibir el área arrendada con las mejoras realizadas que la accedan, sin lugar al pago o reconocimiento de compensación alguna a favor de EL ARRENDATARIO.
3. El ARRENDATARIO renuncia de antemano a cualquier derecho de retención que se pueda derivar en razón a la ejecución del contrato de arrendamiento de conformidad con lo previsto en las normas legales.
4. El ARRENDATARIO renuncia a efectuar reparaciones locativas y/o mejoras integradas al área arrendada sin consentimiento expreso del ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos con los que cuenta el área arrendada objeto del presente contrato será pagado por el ARRENDATARIO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente factura y/o cuenta cobro por parte del ARRENDADOR, toda vez, que estos no se encuentran incluidos dentro del valor total del contrato.

Así mismo, el ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los relativos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al ARRENDATARIO.

DÉCIMA TERCERA. – SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO: El valor de los servicios de administración del inmueble, será pagado por el ARRENDATARIO, de acuerdo con la forma de pago establecida en el contrato de arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA. – INSPECCIÓN: El ARRENDADOR podrá inspeccionar el inmueble ARRENDADO siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, debiendo informar al ARRENDATARIO con antelación sobre la realización de dicha inspección, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del área arrendada.

DÉCIMA QUINTA. – REPARACIONES: El ARRENDADOR tendrán a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

PARÁGRAFO: Dadas las características del presente contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En todo caso el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble al ARRENDADOR con acta de entrega a satisfacción, en las mismas condiciones en que le fue inicialmente entregado por el ARRENDADOR, salvo las que produzcan por el deterioro natural del uso legítimo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

DÉCIMA SEXTA. – SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato será ejercida por el ordenador del gasto o por quien este designe. El Supervisor será el intermediario entre el FNGRD y FSTP y el ARRENDADOR y por su conducto se tramitarán todos los asuntos relativos al desarrollo del mismo.

Para efectos el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen en materia. Dentro de las funciones principales del supervisor están:

1. Suscribir las actas que se deriven del proceso de contratación en sus etapas contractual y pos contractual.
2. Colaborar para que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada.
3. Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción.
4. Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos.
5. Las contenidas en la ley 1474 de 2011, las directivas que expida la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD, sobre el particular y demás normas sobre la materia.
6. Plasmar por escrito toda instrucción que imparta respecto de la ejecución del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SÉPTIMA- CLÁUSULA PENAL: En el evento en que cualquiera de las partes incumpla las obligaciones a su cargo, contenidas en la Ley y/o en el presente contrato de arrendamiento, la Parte incumplida deberá pagar a la Parte cumplida, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

DÉCIMA OCTAVA. SANCIÓN ESPECIAL: El ARRENDADOR, si incurre en alguna de las conductas previstas en el numeral 5 del artículo 5° de la Ley 80 de 1993, y el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 - Estatuto Nacional contra el Secuestro, se dará lugar a la caducidad del contrato y será acreedora a las sanciones previstas en dicho artículo, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.

DÉCIMA NOVENA. - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR si incurre en alguna de las conductas previstas en el numeral 5 del artículo 5o de la Ley 80 de 1993, y el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 - Estatuto Nacional contra el Secuestro, se dará lugar a la caducidad del contrato y será acreedora a las sanciones previstas en dicho artículo, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA. - CESIONES Y CAMBIO DE TENENCIA: El ARRENDADOR podrá ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin tener la autorización previa y por escrito del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD, patrimonio autónomo de creación legal, el cual actúa a través de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora.

A) POR EL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR transferir sus derechos a terceras personas, en cuyo caso el ARRENDATARIO se compromete a cumplir las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento con el cesionario desde la fecha en que tal acto le sea comunicado por correo con confirmación de entrega en las instalaciones del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres -FNGRD y Fondo Para El Desarrollo Del Plan Todos Somos Pazcífico –FTSP

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

B) POR EL ARRENDATARIO: Éste no podrá ceder el presente contrato de arrendamiento salvo que exista autorización previa y por escrito del ARRENDADOR y/o el OPERADOR.

PARÁGRAFO: Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán terminar de manera unilateral y anticipada el presente contrato de arrendamiento, sin tener que pagar la cláusula penal en caso de que cualquiera de las Partes o los nuevos cesionarios de este contrato o del inmueble, aparezcan en la lista CLINTON, o la lista OFAC o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión de actividades ilícitas.

VIGÉSIMA PRIMERA. - IMPUESTOS Y RETENCIONES: Los impuestos y retenciones que surjan del contrato de arrendamiento, estarán a cargo de la parte a la que, por ley aplicable, le correspondan.

VIGÉSIMA SEGUNDA. –INDEMNIDAD DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -FNGRD- Y DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCIFICO –FTSP- : El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD Fondo Para El Desarrollo Del Plan Todos Somos Pazcífico –FTSP con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de arrendamiento; el ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles el ARRENDADOR y sus dependientes, si es el caso, serán responsables de todos los daños causados a el ARRENDATARIO ocasionados por su culpa y le reconocerá y pagarán el valor de tales daños y procederán a repararlos debidamente a satisfacción del ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO mantendrá indemne a el ARRENDADOR y/o al OPERADOR ante cualquier daño y/o perjuicio que con actividades de uso indebido se cause, sobre el área del objeto de arrendamiento, y responderá por el restablecimiento de tales perjuicios ante el ARRENDADOR y/o el OPERADOR. Así mismo saldrán en defensa del ARRENDADOR y/o el OPERADOR ante las autoridades administrativas y judiciales por cualquier requerimiento, proceso o investigación que se adelante como consecuencia del uso indebido.

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 de arrendamiento, 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 a la normativa colombiana.

VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del presente contrato de arrendamiento, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán a través de mecanismos alternativos de solución de controversias contractuales señaladas en la Ley 80 de 1993, tales como: Conciliación o la Transacción. Para la Conciliación empleado el siguiente procedimiento: i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría General de la Nación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Procuraduría General de la Nación. Si no se llega a un acuerdo para resolver sus diferencias se acudirá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

VIGÉSIMA QUINTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El contrato de arrendamiento se terminará por:

A. GENERALES:

1) Por las causas contempladas en la ley y en el presente contrato.
2) Cuando se produzca el vencimiento del término de duración sin que se prorrogue.
3) De común acuerdo entre las Partes en cuyo caso se liquidarán las obligaciones pendientes al momento de la terminación.

B. A FAVOR DEL ARRENDADOR:

1. La cesión o subarriendo del área objeto de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR.
2. Por presentarse alguna de las situaciones que contraríen el uso del área arrendada prevista en el presente contrato de arrendamiento.
3. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado en cualquier tiempo el contrato de arrendamiento, de forma unilateral, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, dando un aviso previo y escrito de (30) días hábiles, en cual especificará el incumplimiento que motiva la terminación.
4. Cuando el área objeto del presente arrendamiento se destine para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el espacio físico a contratar, la salubridad de sus habitantes.
5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del espacio arrendado, sin la previa y expresa autorización del ARRENDADOR.
6. Por presentarse mora injustificada en el pago del canon, los servicios públicos y los servicios de administración, por más de (30) días calendario.
7. En todo caso la violación parcial o total de cualquiera de las obligaciones que este contrato o la ley impongan al ARRENDATARIO.

C. FAVOR DEL ARRENDATARIO

1. Cuando el estado del inmueble sufra continuos deterioros.
2. Cuando el ARRENDADOR no mantenga los servicios y cosas en estado de servir conforme a la Ley.
3. Cuando el ARRENDADOR no realice las reparaciones necesarias del inmueble objeto del presente contrato.
4. Por el desconocimiento de los derechos reconocidos a el ARRENDATARIO por la Ley o el contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. -RESPONSABILIDAD DEL OPERADOR: Las partes aceptan que las obligaciones “de hacer”, relacionadas con el desarrollo, construcción, mantenimiento y entrega del área arrendada, que se derivan de la celebración del presente Contrato, se entenderán radicadas en todo caso en cabeza del OPERADOR.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Los CONTRATISTAS deberán afirmar bajo la gravedad de juramento, que no se hallan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, y demás normas aplicables a la materia.

VIGÉSIMA OCTAVA. - DERECHOS ADICIONALES DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -FNGRD- Y DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCIFICO –FTSP: Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al ARRENDATARIO de manera legal o contractual.

VIGÉSIMA NOVENA. - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN: Teniendo en cuenta el objeto de la contratación, así como el tipo de contrato a suscribir, conforme prevé el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la contratación que se adelantará será bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

TRIGÉSIMA. - COMUNICACIONES: Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones:

A. EL ARRENDADOR: Carrera 15 No. 82-99 de Bogotá D.C./ adorado@terranum.com
B. EL OPERADOR: Avenida Calle 26 No. 92-32 módulo G4 & G5 piso 4 / adorado@terranum.com
C. UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES: Calle 26 No. 92 – 32 Edificio Gold 4, Piso 2 de Bogotá D.C.
D. FIDUPREVISORA S.A.: Calle 72 No. 10-03 Piso 6°. Bogotá D.C.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual, para todos los efectos legales, será la ciudad de Bogotá D.C. y el lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá D.C.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. -SARLAFT: El ARRENDADOR declara aceptar en todo el cumplimiento de las políticas y procedimientos relativos al Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT implementados en Fiduprevisora S.A., de conformidad con las normas vigentes aplicables sobre esta materia. (C.E. 007 de 1996 Título I Capítulo XI de la Superintendencia Financiera de Colombia)

En consecuencia, certifica que la documentación de Conocimiento del Cliente por él suministrada (Documentos de identificación, Certificados de Existencia y Representación, Antecedentes, Estados Financieros, etc.), es veraz y verificable, procediendo su verificación o cruce en listas restrictivas.

PARÁGRAFO. - En el evento en que en el ARRENDADOR incumpla las políticas y procedimientos SARLAFT arriba indicados, la FIDUCIARIA dará lugar a la realización de los reportes ordenados por las entidades competentes, a la terminación del presente contrato o la desvinculación del Proveedor o Arrendador, según corresponda.

TRIGÉSIMA TERCERA. - DOCUMENTACIÓN DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR, para efectos de la celebración del contrato de arrendamiento, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Escritura

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

- Fotocopia del certificado de tradición y libertad actualizado (no mayor a 30 días).
- Autorización y/o poder otorgado por el propietario del inmueble, en caso de requerirse.
- Fotocopia del documento de identidad del propietario del inmueble.
- Certificado de aportes y seguridad social, actualizado.
- Fotocopia del RUT
- Certificación bancaria
- Tarjeta profesional contador
- Antecedente contador
- Certificado de Antecedentes Procuraduría General de la Nación
- Certificación de Responsabilidad Fiscal Contraloría.
- Antecedentes penales y requerimientos judiciales Policía Nacional

TRIGÉSIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO: Se entenderá perfeccionado este contrato con la firma de las partes y la entrega del inmueble.

Para constancia, se firma el presente documento a los 17 de octubre de 2022.

EL FONDO

CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA
Vicepresidente de negocios fiduciarios
FIDUPREVISORA S.A.
Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo
Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres
Fondo Para el Desarrollo del Plan Somos Pazcífico

EL OPERADOR

Andrea Gallego R. (10 ene. 2023 13:05 EST)

ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO
Representante Legal
Terranum Desarrollo S.A.S.

EL ARRENDADOR

Firmado digitalmente por ESMERALDA RONSERIA S.
Fecha: 2023.01.18 11:18:35 -05'00'

ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ
Alianza Fiduciaria S.A
Vocera y administradora del Fideicomiso PAM CONNECTA

Firmado digitalmente por Daniel Manrique Gómez
Fecha: 2023.01.16 20:36:16 -05'00'

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Katherine Piraquive Pérez
Aprobó: Rocío del Pilar Rivera Córdoba

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | **Bucaramanga** (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | **Cartagena** (+57 5) 660 1798 | **Ibagué** (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | **Medellín** (+57 4) 581 9988 | **Montería** (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | **Popayán** (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | **Villavicencio** (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co

El emprendimiento es de todos
Minhacienda