CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 9677-PPAL001-1422-2022 CELEBRADO CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES QUIEN ACTÚA A TRAVÉS DE FIDUPREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA, FIDEICOMISO PAM CONNECTA, IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.812-2, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y TERRANUM DESARROLLO S.A.S. (COMO OPERADOR), IDENTIFICADO CON NIT. 901.122.122-2

Entre los suscritos, **FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES**, patrimonio autónomo de creación legal, identificado con el NIT. 900.978.341-9, el cual actúa 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 C.C. No. 78.753.583 de Montería., en calidad de vicepresidente de Contratación Derivada de Fiduciaria La Previsora S.A., quien obra debidamente autorizado para la suscripción del actual documento de conformidad con la autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en adelante **FONDO, CONTRATANTE o ARRENDATARIO,** de una parte, y por la otra parte, el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PAM CONNECTA,** identificado con **NIT. 830.053.812-2,** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** 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., 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 notaría 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, en adelante **ARRENDADOR** y su **OPERADOR TERRANUM DESARROLLO S.A.S,** identificada con **NIT. 901.122.122-2,** representada legalmente por **ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.414.398 de Bogotá D.C., celebran el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 9677-PPAL001-1422-2022**, que se regirá por las cláusulas que se especifican adelante, previas las siguientes:

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. 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.

3. 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 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).

4. Mediante Decreto 4147 del 3 de noviembre de 2011 se creó la Unidad Administrativa Especial denominada Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD - adscrita al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, entidad encargada de coordinar y transversalizar la aplicación de la política pública de gestión del riesgo, en las entidades públicas, privadas y en la comunidad; la cual tiene como objetivo dirigir la implementación de la Gestión del Riesgo de Desastres, atendiendo las políticas de desarrollo sostenible y coordinar el funcionamiento y desarrollo continuo del Sistema Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD.

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

5. Asimismo, se le asignaron como funciones, las siguientes:

"Artículo 4o. Funciones. Son funciones de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres las siguientes:

1. Dirigir y coordinar el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres -SNPAD, hacer seguimiento a su funcionamiento y efectuar propuestas para su mejora en los niveles nacional y territorial.

2. Coordinar, impulsar y fortalecer capacidades para el conocimiento del riesgo, reducción del mismo y manejo de desastres, y su articulación con los procesos de desarrollo en los ámbitos nacional y territorial del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres -SNPAD.

3. Proponer y articular las políticas, estrategias, planes, programas, proyectos y procedimientos nacionales de gestión del riesgo de desastres, en el marco del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres -SNPAD y actualizar el marco normativo y los instrumentos de gestión del SNPAD.

4. Promover la articulación con otros sistemas administrativos, tales como el Sistema Nacional de Planeación, el Sistema Nacional Ambiental, el Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación y el Sistema Nacional de Bomberos, entre otros, en los temas de su competencia.

5. Formular y coordinar la ejecución de un plan nacional para la gestión del riesgo de desastres, realizar el seguimiento y evaluación del mismo.

6. Orientar y apoyar a las entidades nacionales y territoriales en su fortalecimiento institucional para la gestión del riesgo de desastres y asesorarlos para la inclusión de la política de gestión del riesgo de desastres en los Planes Territoriales.

7. Promover y realizar los análisis, estudios e investigaciones en materia de su competencia.

8. Prestar el apoyo técnico, informativo y educativo que requieran los miembros del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres -SNPAD.

9. Gestionar, con la Unidad Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia, la consecución de recursos para fortalecer la implementación de las políticas de gestión del riesgo de desastres en el país.

10. Administrar y mantener en funcionamiento el sistema integrado de información de que trata el artículo 7o del Decreto-ley 919 de 1989 o del que haga sus veces, que posibilite avanzar en la gestión del riesgo de desastres

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

6. De la misma manera, 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 y la facultad de la determinación de contratos, acuerdos y convenios que se requiera para el funcionamiento de la UNGRD de acuerdo con las normas vigentes.

7. Por su parte, 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

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

específicos se encuentra la preparación para la respuesta frente a desastres mediante la organización, sistema de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento entre otros.

8. Como se anotó, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD, tiene bienes 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.

9. Esta cuenta especial tiene como administradora, vocera y representante legal a La Sociedad Fiduciaria de carácter público, Fiduprevisora S.A., y como ordenadora 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)*".

10. 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.

11. 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 lleva 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.

12. Como objetivos generales del FNGRD, se establecieron la negociación, obtención y recaudo, administración, inversión, gestión de instrumentos de protección financiera y distribución de los recursos financieros o necesarios para la implementación y continuidad de la política de gestión del riesgo de desastres que incluya los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres.

13. De acuerdo con lo anterior, 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, conllevando en consecuencia a concluir que para el desarrollo de actividades operativas, logísticas, administrativas, jurídicas y contractuales tendientes a garantizar su funcionamiento, en pro del cumplimento de dicha política se deben contar bienes y servicios básicos que permitan tal finalidad.

14. Atendiendo a lo señalado, se infiere que por mandato legal confluye tanto para la UNGRD como para el FNGRD, el objetivo de implementar y dar continuidad a la política pública de gestión del riesgo de desastres, para lo cual se requiere de la existencia de bienes y servicios básicos, entre estos 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, esto teniendo en cuenta que, ni para el funcionamiento y operación de esta cuenta especial ni para la ejecución de las diversas funciones que tiene a cargo la UNGRD, se tiene prevista o asignada una infraestructura física específica y propia, que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para dar continuidad al desarrollo de sus actividades operativas y donde se puedan ubicar satisfactoriamente los puestos de

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

los funcionario de la UNGRD, los contratistas de la UNGRD y del FNGRD, y de los diversos colaboradores del SNGRD, generando en consecuencia la necesidad de arrendar un inmueble que brinde las condiciones locativas, tecnológicas y de seguridad para dicho fin.

15. Adicionalmente, y bajo lo descrito, debe tenerse en cuenta el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021 que establece que "el Gobierno nacional anualmente reglamentará mediante decreto un Plan de Austeridad del gasto para cada vigencia fiscal aplicable a los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", para cual se expidió el Decreto 391 de 2022, que en su artículo 5, literal b señala; *"(...) c. El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo - SGSST (...)".*

16. De conformidad con lo establecido en el Decreto 391 de 2022, y teniendo en cuenta que en el inmueble ubicado en el segundo (2o) 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 de la UNGRD y del FNGRD, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble en mención.

17. Conforme lo expuesto, por funcionalidad, economía, eficacia, y considerando que la UNGRD y el FNGRD requiere 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 Conecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A. y su operador es Terranum Desarrollo S.A.

18. Finalmente, 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 autorizo al patrimonio autónomo Fideicomiso PAM Connecta en su calidad de Locatario, el subarriendo del inmueble.

19. 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, 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:*

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

(...)
(i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

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

Que 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 Ja 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 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Que igualmente el Decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., establece 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".*
2). Objeto: El ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble urbano en la ciudad de Bogotá con un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mt2), que se destinará para el desarrollo de las actividades requeridas para dar cumplimiento a los objetivos de la Unidad Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD.

3). El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista: El valor del contrato que se pretende celebrar es por la suma de TRES MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS ($3.074.363.308) M/CTE, INCLUIDO IVA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN.

4). La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos. Los documentos y estudios previos del convenio objeto de este acto, podrán ser consultados en las oficinas de Fiduciaria la Previsora S.A. como administradora y vocera del FNGRD, ubicada en la Calle 72 No 10 - 03 Piso 4, 5, 8, 9 de la ciudad de Bogotá D.C.

20. Mediante comunicación interna del 2022IE04212 del 04 de agosto de 2022, la señora Ángela Patricia Calderón Palacio, coordinadora grupo apoyo administrativo, remite a la doctora María Amalia Fernández Velasco coordinadora grupo de gestión contractual, solicitud para elaboración del contrato de arrendamiento.

21. Mediante Resolución No. 860 del 25 de agosto de 2022, se justifica y declara procedente una contratación directa, el Dr. Fernando Carvajal Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía no. 10.540.489 de Popayán, en calidad

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 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, delegado mediante Resoluciones 107 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 urbano en la ciudad de Bogotá con un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mt2), que se destinará para el desarrollo de las actividades requeridas para dar cumplimiento a los objetivos de la Unidad Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD".*

22. Para amparar el presupuesto del contrato, existen las siguientes afectaciones presupuestales:

- No. 22-1584 del 30 de julio de 2022, **Gastos de:** 1AG-OPERACIÓN LOGISTICA FNGRD, **Origen de los Recursos:** PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO, **Aplicación del Gasto:** 1A-FNGRD 9677001, **Apropiación:** 13542022; **Fuente de la apropiación:** MHCP / RESOLUCIÓN 13542022. **Valor:** DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/CTE ($2.580.465.190)

- No. 13922 de 02 de agosto de 2022, **Dependencia:** 02-11-00-000 GESTIÓN GENERAL, **Posición catalogo de gasto:** A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS. **Valor:** CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/CTE ($493.898.118)

23. Mediante oficio de instrucción No. GGC-CR-1005-2022, radicada en Fiduprevisora S.A., el 29 de agosto de 2022, el Dr. Fernando Carvajal Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.540.489 de Popayán, en calidad de 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, delegado mediante Resoluciones 107 de 2020, solicitó a esta FIDUCIARIA S.A, la elaboración del Contrato.

24. Mediante alcance a la instrucción con oficio No. GGC-CR-1313-2022 – 2022EE13602, suscrito por Diana Mireya Parra Cardona, en calidad de secretaria general de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – ordenadora del gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-FNGRD, solicitó los siguientes ajustes:

"Conforme a las facultades de ordenación del gasto y determinación de contratos contenidas en los numerales 3º y 10° del artículo 11 del Decreto 4147 de 2011, ya la delegación de ordenación del gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres realizada mediante Resolución 107 de 2020 y de acuerdo con el régimen aplicable a las empresas industriales y comerciales del Estado, establecido en el parágrafo 3º artículo 50 de la Ley 1523 de 2012, de manera atenta remito alcance a la solicitud de elaboración del Contrato de Arrendamiento, entre el ***FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. y PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONECTA*** *con NIT 830.053.812-2, cuya vocera es la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 8.60.531.315-3, representada legalmente por* ***ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía No. 52.077.925 de Bogotá y su operador* ***TERRANUM DESARROLLO S.A.S.*** *con NIT 901.122.122-2, representada legalmente por ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.414.398 de Bogotá, cuyo objeto contractual es: "El ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble urbano en la ciudad de Bogotá con un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mt2), que se destinará para el desarrollo de las actividades requeridas para dar cumplimiento a los objetivos de la Unidad Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD*

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

El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de doce (12) meses, contados a partir del 31 de agosto de 2022, previo cumplimiento del requisito de perfeccionamiento y suscripción del acta de entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

El valor del Contrato de Arrendamiento será por la suma de ***TRES MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS ($3.074.363.308) M/CTE, INCLUIDO IVA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN,*** *el cual se encuentra respaldado por las siguientes afectaciones presupuéstales:*

Certificado de Disponibilidad Presupuestal UNGRD: *No. 13922, del 02 de agosto de 2022; Dependencia: 02-11-00-000 GESTIÓN GENERAL; Posición Catalogo de Gasto: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS; Fuente: Nación; Recurso: 10; Valor: CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS ($493.898.118) M/CTE.*

Certificado de Disponibilidad Presupuestal FNGRD: *No. 22-1584 del 30 de julio de 2022; Gastos de: 1AG-OPERACIÓN LOGÍSTICA FNGRD; Origen de los recursos: PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO; Aplicación del Gasto: 1A-FNGRD 9677001; Apropiación: 13542022; Fuente de la Apropiación: MHCP/RESOLUCIÓN 13542022; Valor: DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA PESOS ($2.580.465.190) M/CTE"*

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - **OBJETO:** **El ARRENDADOR** entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble urbano en la ciudad de Bogotá con un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mt2), que se destinará para el desarrollo de las actividades requeridas para dar cumplimiento a los objetivos de la Unidad Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD.

PARÁGRAFO PRIMERO. –ALCANCE: La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD, en su calidad de ordenadora del gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD, 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 6.091,76 m2 y de los cuales se van a arrendar 2.280,08 m2 distribuidos así: 2.143 m2 para oficinas y 137,8 m2 de terraza exclusiva, y que se encuentra ubicado en el segundo (2do) Piso del Edificio Gold 4 del complejo empresarial Connecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32. El inmueble tiene los linderos indicados en la escritura pública No. 6055 de fecha 02 de diciembre de 2011 de la Notaría sexta de Bogotá D.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Clasificación UNSPSC

El servicio objeto del contrato 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:

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

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 la UNGRD y el FNGRD 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	Área de mínimo 2.000 m²
	Cumplimento de norma de sismo resistencia NSR-10
	Sistema de ventilación
	Posibilidad de instalar banda ancha (RAVEC)
	Posibilidad de instalar antenas de comunicación
	Iluminación natural en un 30% a 40%
Servicios públicos	Agua
	Energía
Baños	Baterías de baños disponibles para hombres y mujeres
	Ventilación de los baños
	Tanques de reserva de agua
Accesibilidad	Ascensores
	Acceso a discapacitados

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

	Acceso a las oficinas y parqueaderos 24 x 7
	Mínimo 2 puertas de acceso
Sistema contra incendios	Detectores de humo
	Rociadores de agua
	Gabinete contra incendios
Parqueaderos	Más de 40 parqueaderos disponibles y exclusivos para la UNGRD-FNGRD
	Amplitud en los parqueaderos mínimo 2.4 mts x 5
Seguridad	Sistema de control de acceso
	Vigilancia privada 24 horas
Ubicación	Proximidad aceptable en términos de distancia a la Presidencia de la República, DNP, Ministerios y aeropuerto en la ciudad de Bogotá D.C.
	Vías de acceso para el público
	Acceso a sistemas de transporte
	Acceso a zonas de comida y entidades bancarias
Adecuaciones Infraestructura	Ventilación mecánica

SEGUNDA - **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDAROR:** En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá con el con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres FNGRD quien actúa a través de Fiduciaria La Previsora 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.
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 la UNGRD y el FNGRD, 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.

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

10. Otorgarle a la UNGRD y el FNGRD 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 (3) 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 contrato y, (iii) la Ley Aplicable.

TERCERA - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá con el con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres FNGRD, como ordenador del gasto 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, 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 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 contrato y, (iii) la Ley Aplicable.
5. Dar cumplimiento a las demás obligaciones consagradas para el arrendador en el Título XXVI del Código Civil.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE FIDUPREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES: En virtud del contrato el FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES 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, 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.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN CALIDAD DE ORDENADORA DEL GASTO DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES- FNGRD: En Virtud del contrato la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, se obliga a:

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado, el arrendatario destinara el inmueble a las actividades propias del objeto y 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.

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

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 de 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 fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, 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 del contrato, 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 de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD, como ordenador del gasto 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.
8. Restituir el área arrendada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la terminación del 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.
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 provienen 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.

SEXTA. – TÉRMINO Y DURACIÓN: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de DOCE (12) meses, contados a partir del 31 de agosto 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.

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

SÉPTIMA. – LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual, para todos los efectos legales, será la ciudad de Bogotá D.C. el contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.

OCTAVA. – VALOR: Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento, se requiere de un presupuesto de: **TRES MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($3.074.363.308), INCLUIDO IVA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN.**

NOVENA. - FORMA DE PAGO: EL Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, pagará al contratista el valor del contrato así:

A) Cuatro (4) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 31 de agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($223.155.753)**, incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento y **VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($23.793.306)**, incluido IVA, correspondientes al valor de servicios de administración.

Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará durante dos vigencias y especialmente durante los ocho primeros meses de la vigencia 2023, es necesario considerar el incremento anual para el valor del canon de arrendamiento y 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:

B) Ocho (8) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 al 30 de agosto de 2023, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($235.693.310) M/CTE**, incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento y **VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($25.127.574) M/CTE** incluido IVA, correspondientes al valor de servicios de administración; para un total en el periodo **de DOS MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS ($2.086.567.072) M/CTE**, 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 **TRES MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS ($3.074.363.308) 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 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

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

social y aportes parafiscales, expedido por el contador o representante legal, y (5) Certificación de antecedentes de contador que expida certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, según corresponda.

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 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. Los giros estarán sujetos al PAC cuando sean recursos de la UNGRD.

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, correspondientes a la vigencia 2022, deberán dirigirse a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD- con NIT. 900.478.966-6 hasta agotar el presupuesto del CDP No. 13922 y posteriormente deberán dirigirse junto con las solicitudes de pago de la vigencia 2023 a la Fiduciaria La Previsora S.A., -Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, NIT 900.978.341-9, CDP No. 22-1584. Su presentación deberá hacerse siempre en la sede de la UNGRD y de allí se enviará y se tramitará en el Área Financiera de la UNGRD o FNGRD según corresponda.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DÉCIMA. - AFECTACIÓN PRESUPUESTAL: No. 22-1584 del 30 de julio de 2022, **Gastos de:** 1AG-OPERACIÓN LOGISTICA FNGRD, **Origen de los Recursos:** PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO, **Aplicación del Gasto:** 1A-FNGRD 9677001, **Apropiación:** 13542022; **Fuente de la apropiación:** MHCP / RESOLUCIÓN 13542022. **Valor:** DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/CTE ($2.580.465.190).

No. 13922 de 02 de agosto de 2022, **Dependencia:** 02-11-00-000 GESTIÓN GENERAL, **Posición catálogo de gasto:** A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS. **Valor:** CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/CTE ($493.898.118).

DÉCIMA PRIMERA. - 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, durante la ejecución del contrato, no se evidencia la necesidad de exigir garantías de cumplimiento.

DÉCIMA SEGUNDA. - 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 contrato de arrendamiento, la parte incumplida deberá pagar a la parte

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

cumplida, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento a título de tasación anticipada de perjuicios.

DÉCIMA TERCERA. – SANCIÓN ESPECIAL: 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.

DÉCIMA CUARTA - CESIONES Y CAMBIO DE TENENCIA:

A) POR EL ARRENDADOR: El ARRENDADOR podrá ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del contrato sin tener la autorización previa y por escrito de la UNGRD y FNGRD, en cuyo caso el ARRENDATARIO se compromete a cumplir las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento con el cesionario desde la fecha de que tal acto le sea comunicado, por correo con confirmación de entrega, en las instalaciones de la UNGRD y FNGRD.

B) POR EL ARRENDATARIO: Éste no podrá ceder el contrato de arrendamiento salvo que lo autoricen expresamente el ARRENDADOR.

PARÁGRAFO: Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán terminar de manera unilateral y anticipada el 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.

DÉCIMA QUINTA - 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.

DECIMA SEXTA - INDEMNIDAD DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -FNGRD: El ARRENDADOR se obliga a indemnizar a la UNGRD y FNGRD con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de arrendamiento; el ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la UNGRD y 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 mantendrán indemne al ARRENDADOR 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. Así mismo saldrán en defensa del ARRENDADOR ante las autoridades administrativas y judiciales por cualquier requerimiento, proceso o investigación que se adelante como consecuencia del uso indebido.

DECIMA SÉPTIMA - 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 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.

DÉCIMA OCTAVA: - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del

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

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 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.

DÉCIMA NOVENA. - LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.: LA FIDUCIARIA no estará obligada a asumir financiación alguna derivada del contrato, toda vez que obra en desarrollo del Fideicomiso del FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, mencionado en el encabezamiento.

VIGÉSIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA manifiesta 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 PRIMERA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN: El contrato de arrendamiento se terminará por:

A. **GENERALES:**

1. Por las causas contempladas en la ley y en el 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 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 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.

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

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 contrato.
4. Por el desconocimiento de los derechos reconocidos a el ARRENDATARIO por la Ley o el contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y ASPECTOS ECONÓMICOS:

En consideración a lo expuesto en el numeral "2. Descripción de la necesidad" del estudio previo, se adelantó un estudio de mercado solicitando cotizaciones a personas jurídicas que ofrecen el servicio de arriendo de inmuebles y se consultó la página web metro cuadrado, especializada en venta y arriendo de inmuebles, para lo cual se tuvieron en cuenta los criterios señalados en el numeral 3.2.2 "características" del documento, dicho análisis concluyó que la oferta más ventajosa en costo-beneficio es el inmueble ubicado en la Calle 26 No. 92-32, Edificio Gold 4, complejo empresarial Connecta, segundo (2do) Piso, ofertado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONENECTA, cuya vocera y representante es ALIANZA FIDUCIARIA S.A y cuyo operador es TERRANUM DESARROLLO S.A.S. identificado en el folio de matrícula inmobiliaria, identificado en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, al cumplir con las condiciones técnicas requeridas, entre estos el número de metros cuadrados mínimos con un área total de 2.280,8 mts2, una ubicación estratégica para la operación de las actividades de la UNGRD y FNGRD al estar ubicado cerca de Presidencia de la República, DNP, Ministerios y aeropuerto en la ciudad, tener un gran número de parqueaderos (46 en total) para visitantes, funcionarios de la UNGRD y colaboradores del FNGRD, ascensores, vigilancia 24/7, contar con un valor por m2 dentro del promedio generado en el estudio y evitar traumatismos en la continuidad de la prestación del servicio ya que no es requerido efectuar nuevas adecuaciones tecnológicas y locativas para el desarrollo de los objetivos tanto de la UNGRD como del FNGRD, evitando generar gastos de acondicionamiento adicionales respecto de los demás inmuebles estudiados en el análisis de mercado.

En tal sentido, se considera que el contrato de arrendamiento que se busca suscribir debe ser con el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PAM CONNECTA, cuya vocera y representante 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 notaría 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., y TERRANUM DESARROLLO S.A.S., identificada con NIT. 901.122.122-2, representada legalmente por ANDREA GALLEGO RUBIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.414.398 de Bogotá D.C., quien actúa como operador de quien sería el ARRENDADOR.

Nota: Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento se ejecutará en dos (2) vigencias fiscales (2022-2023), para el año 2023 y para efectos del incremento en el canon de arrendamiento y los servicios de administración, se tomó como soporte del IPC la proyección que realizó el Banco de la República y que se adjunta al estudio previo.

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 TERCERA. – DERECHOS ADICIONALES DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -FNGRD: 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 CUARTA. - 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.

VIGÉSIMA QUINTA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La entrega del área arrendada 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 del 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 e igualmente el ARRENDATARIO, renuncia a efectuar retenciones locativas y/o mejoras integradas al área arrendada sin consentimiento expreso del ARRENDADOR.

VIGÉSIMA SEXTA. – SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos con los que cuenta el área arrendada objeto del 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. – 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.

VIGÉSIMA OCTAVA. – 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 inmueble.

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

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

PARÁGRAFO: Dadas las características del 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 a los ARRENDADORES con acta de entrega a satisfacción, en las mismas condiciones en que le fue inicialmente entregado por el ARRENDADO, salvo las que produzcan por el deterioro natural del uso legítimo.

TRIGÉSIMA. – CONTROL Y SEGUIMIENTO: La supervisión de este contrato será ejercida por el ordenador del gasto o por quien éste designe. El Supervisor será el intermediario entre el FNGRD 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 UNGRD como ordenadora del gasto del FNGRD, 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA. – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR es independiente, y en consecuencia no es representante, agente o mandatario 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.

El ARRENDADOR no tienen la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

PARÁGRAFO. – 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 FNGRD respuesta a cada una de sus solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato de arrendamiento.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
5. El valor del 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 contrato de arrendamiento no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato que resulte del proceso será objeto de liquidación de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 019 de 2012

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

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. **EL ARRENDADOR**: Carrera 15 No.82-99 de Bogotá D.C. Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
b. **EL OPERADOR:** CL 26 No. 92-32 MD G 4 G 5 P4 de Bogotá D.C. Correo Electrónico: notificacionestcp@terranum.com

c. **LA UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES:** Avenida Calle 26 No. 92 – 32, Edificio Gold 4, Piso 2 en la ciudad de Bogotá D.C.

d. **LA FIDUCIARIA**: Calle 72 No. 10-03 Piso 5°. Bogotá D.C. Vicepresidencia de Administración Fiduciaria.

TRIGÉSIMA CUARTA. - SARLAFT: El CONTRATISTA 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. (CE. 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 por parte de la entidad CONTRATANTE, su verificación o cruce en listas restrictivas.

PARÁGRAFO: En el evento en que en el CONTRATISTA 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 contrato o la desvinculación del Proveedor o Contratista, según corresponda.

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

- Escritura
- Fotocopia del certificado de tradición y libertad actualizado (no mayor a 30 días).
- Impuesto predial
- 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 existencia y representación legal
- Certificado de aportes y seguridad social, actualizado.
- Fotocopia del RUT.
- Certificación bancaria
- Tarjeta profesional de revisor fiscal
- Certificado de antecedentes de revisor fiscal
- Certificado de Antecedentes Procuraduría General de la nación
- Certificación de Responsabilidad Fiscal Contraloría.
- Antecedentes penales y requerimientos judiciales policía Nacional

TRIGÉSIMA 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 contrato, se entenderán radicadas en todo caso en cabeza del OPERADOR, quien ha sido designado para tal fin por el ARRENDADOR.

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

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

Para constancia, se firma por las partes a los 31 de agosto de 2022

EL FONDO

CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA
Vicepresidente de Contratación Derivada
FIDUPREVISORA S.A.
Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo
FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

EL ARRENDADOR

Firmado digitalmente por Esmeralda Ronsería
Fecha: 2022.12.30 09:36:57 -05'00'

ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Vocera y Administradora del Fideicomiso PAM CONNECTA

Firmado digitalmente por Daniel Manrique Gómez
Fecha: 2022.12.29 21:00:59 -05'00'

EL OPERADOR

Andrea Gallego R. (27 dic. 2022 11:46 EST)

ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO
Representante Legal
TERRANUM DESARROLLO S.A.S.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Elaboró: Rocío del Pilar Rivera Córdoba
Aprobó: Erika Piñeros Pinilla

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