ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

Entre los suscritos, de una parte, **MANUEL FERNANDO ISAZA GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.014.179.264, en su calidad de Subdirector Financiero y Administrativo del FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP, con NIT 860.041.163-8 establecimiento público del Distrito Capital con domicilio en esta ciudad, entidad en la que se transformó el Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital - FAVIDI en virtud del Acuerdo 257 de 2006 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., cargo para el cual fue nombrado mediante la Resolución DG – 000058 del 05 de septiembre de 2025 y acta de posesión del 09 de septiembre de 2025, delegado mediante el artículo segundo y facultado mediante el numeral 4 del artículo tercero, ambos de la Resolución No. DG 000069 del 31 de octubre de 2025, "Por la cual se delegan funciones en materia de ordenación del gasto y pago, prestaciones económicas, talento humano, contratación, jurídica, comunicaciones y administrativa y se dictan otras disposiciones para la gestión del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones-FONCEP", para que actúe en nombre y representación del mencionado Fondo Distrital, en observancia de lo preceptuado, entre otros, en el artículo 24 de la Ley 80 de 1.993, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **FONCEP** y, **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.716.527 de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de gerente y por tanto, representante legal de la sociedad **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA – (sigla: EPAS LTDA)**, con NIT 860.077.695-1, sociedad constituida mediante escritura pública número 3471 de la Notaria 18 de Circulo de Bogotá del 15 de octubre de 1980, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual hace parte integral del presente contrato, empresa a la cual mediante Contrato de Administración de Inmuebles en Arrendamiento No. 811 de fecha 24 de julio de 2017 le fue entregado en forma exclusiva, la administración del inmueble objeto del presente contrato, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL ARRENDADOR**, y conjuntamente **LAS PARTES**, hemos acordado suscribir el presente documento de **Anexo de Modificación No. 2 y Adición No. 1 al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble No. 259 de 2024**, previas las siguientes**:**

CONSIDERACIONES

1. Que el día 30 de julio de 2024, se suscribió entre la sociedad **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA** y el **FONCEP**, el contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 259 de 2024, cuyo objeto es: "*Contratar el arrendamiento de un inmueble, debidamente equipado con las condiciones físicas, logísticas, técnicas y de seguridad ambiental de acuerdo con la normatividad aplicable, necesarias para albergar el depósito y custodia del acervo documental de la Entidad.*"

2. Que la cláusula "**SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN**", estableció como término de ejecución hasta el 31 de Diciembre de 2027, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hecho que acaeció el día 01 de agosto de 2024.

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

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

En el valor del contrato se encuentra contemplado:

- El pago de administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de la Bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado.

4. Que la cláusula **OCTAVA. - FORMA DE PAGO** estableció que la entidad, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, pagará el valor del contrato en CUARENTA Y UN (41) pagos mensuales, discriminados así:

VIGENCIA	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	LAPSO DE ARRIENDO	CANON	IVA 19%	VALOR TOTAL MENSUAL	NO. MESES	VALOR LAPSO	VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA
2024	O212020200070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.	$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	5	$237.643.000	$237.643.000
2025			DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 31 DE JULIO DE 2025.	$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	7	$332.700.200	$583.960.145
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.	$42.228.562	$8.023.427	$50.251.989	5	$251.259.945	
2026			DEL 01 DE ENERO DE 2026 AL 31 DE JULIO DE 2026.	$42.228.562	$8.023.427	$50.251.989	7	$351.763.923	$610.561.668
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2026 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.	$43.495.419	$8.264.130	$51.759.549	5	$258.797.745	
2027			DEL 01 DE ENERO DE 2027 AL 31 DE JULIO DE 2027.	$43.495.419	$8.264.130	$51.759.549	7	$362.316.843	$628.878.523
			DEL 01 DE AGOSTO DE 2027 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2027.	$44.800.282	$8.512.054	$53.312.336	5	$266.561.680	
TOTAL							41		$2.061.043.336

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

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

- El pago de administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de la Bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado

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

VIGENCIA	CDP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
2024	No. 488 17 JULIO DE 2024	O212020200702721l2	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$237.687.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2025	Apropiación Disponible No.4 17/07/2024	O212020200702721l2	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$604.000.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2026	Apropiación Disponible No.5 17/07/2024	O212020200702721l2	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$622.000.000,00
*VIGENCIA FUTURA 2027	Apropiación Disponible No.6 17/07/2024	O212020200702721l2	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$641.000.000,00
SUMAN				$2.104.687.000

PARÁGRAFO TERCERO - INCREMENTOS DEL PRECIO: En caso de adición y prórroga, el valor del canon de arrendamiento será el que rija en la vigencia en que se tramite la modificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta el IPC certificado por el DANE anual al cierre del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO - PORCENTAJE DE INCREMENTO: En el evento que el Índice de Precios al Consumidor IPC determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE sea superior o inferior a los porcentajes señalados en la tabla No. 1 de la nota 1 del numeral 5.1 del estudio previo, para las vigencias objeto del contrato a partir de agosto de 2025 y sub siguientes; su tratamiento de la diferencia positiva o negativa en el valor del canon de arrendamiento estructurado por EL FONCEP para el futuro contrato, para lo cual se adelantará el ajuste económico al que hubiese lugar al precio del canon de arrendamiento por debajo o por encima tomando como base el canon cancelado por el FONCEP a fecha del mes de julio de cada año, partiendo de esta mensualidad se le aplicara el porcentaje real determinado por el DANE del incremento del índice de precios al consumidor –IPC– del año inmediatamente anterior en que deba efectuarse el reajuste,

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

como resultado en el mes de agosto de cada año iniciara a regir el nuevo valor del canon y su vigencia será por 12 mensualidades.

PARÁGRAFO QUINTO: Condiciones generales para el pago. El Contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la correcta radicación de la factura electrónica con los respectivos documentos soporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Decreto 189 de 2020.
b) Junto a cada factura electrónica, el CONTRATISTA se compromete a adjuntar el certificado expedido por el revisor fiscal, en el que conste que se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, ARL y aportes a SENA, ICBF y Caja de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 782 de 2002 y la Ley 1562 de 2012.
c) Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s) o no se acompaña(n) los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se presente(n) en debida forma o que se haya aportado el último de los documentos. La(s) demora(s) en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de naturaleza alguna.
d) Las facturas deben estar diligenciadas en pesos colombianos, sin centavos.
Los pagos serán realizados por medio del Área Financiera del FONCEP, en pesos colombianos, a través de transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que indique el CONTRATISTA, abierta en cualquiera de las entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley.

5. Que a través de modificación No. 1 suscrita el 14 de noviembre de 2025, las partes acordaron lo siguiente:

I. ***MODIFICAR*** *la* ***CLÁUSULA SÉPTIMA*** *del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024, la cual quedará así:*

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

- *El pago de administración del conjunto*
- *Muebles y enseres*
- *Estantería metálica para archivo cajas*
- *Mantenimiento permanente de la Bodega*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

- *Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado*

PARÁGRAFO PRIMERO**. De conformidad con la actualización del IPC para todos los efectos fiscales y contractuales el **canon de arrendamiento mensual que rige desde el 01 de Agosto del año 2025 hasta el 31 de Julio de 2026** asciende a la suma de **CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($50.000.087)".

II. ***MODIFICAR** la **CLÁUSULA OCTAVA** del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024, la cual quedará así:*

***"OCTAVA**. - **FORMA DE PAGO:** La entidad, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, pagará el valor del contrato en CUARENTA Y UN (41) pagos mensuales, discriminados así:*

VIGENCIA	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	LAPSO DE ARRIENDO	OFERTA INCREMENTO IPC	IPC DANE	CANON ACTUALIZADO	IVA 19%	VALOR TOTAL MENSUAL	No. MESES	VALOR LAPSO	VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA
2024	O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales	Del 01 de agosto de 2024 al 31 de Diciembre de 2024.			39.940.000	7.588.600	47.528.600	5	$237.643.000	$237.643.000
2025			Del 01 de enero de 2025 al 31 de Julio de 2025.			39.940.000	7.588.600	47.528.600	7	$332.700.200	$583.960.145
			Del 01 de agosto de 2025 al 31 de Diciembre de 2025.	5,73 %	5,20%	42.016.880	7.983.207	**50.000.087**	5	$250.000.435	
			Presupuesto a liberar VIGENCIA 2025 – (CDP No.05 01 ENE/25 Y CRP No.05 01 ENE/25)							**$1.259.510**	
2026			Del 01 de enero de 2026 al 31 de Julio de 2026.			42.016.880	7.983.207	**50.000.087**	7	$350.000.609	$610.561.668
			Del 01 de agosto de 2026 al 31 de Diciembre de 2026.	3,00 %		43.495.419	8.264.130	51.759.549	5	$258.797.748	
			***Presupuesto Disponible a comprometer en la vigencia 2026. Por la Variable del IPC causado año 2025**							**$1.763.311**	
2027			Del 01 de enero de 2027 al 31 de Julio de 2027.			43.495.419	8.264.130	51.759.549	7	$362.316.843	$628.878.523
			Del 01 de agosto de 2027 al 31 de Diciembre de 2027.	3,00 %		44.800.282	8.512.054	53.312.336	5	$266.561.680	
TOTAL									41		$2.061.043.336

Presupuesto contemplado en el contrato para efectos de la determinación de la variable macroeconómica IPC por vigencia respecto al incremento pactado en el canon de arrendamiento.

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

- *El pago de administración del conjunto*
- *Muebles y enseres*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

- *Estantería metálica para archivo cajas*
- *Mantenimiento permanente de la Bodega*
- *Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado*

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

VIGENCIA	***CDP NO.***	***CRP NO.***	***RUBRO***	***DESCRIPCIÓN DE RUBRO***	***VALOR***
2024	*No. 488 - 17 JULIO DE 2024*	*No. 563 - 30 JULIO DE 2024*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*237.643.000*
2025	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*583.960.145*
**VIGENCIA FUTURA 2026*	*Apropiación Disponible No.5 17/07/2024*	*Certificado registro presupuestal No.1 30/07/2024*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*610.561.668*
**VIGENCIA FUTURA 2027*	*Apropiación Disponible No.6 17/07/2024*	*Certificado registro presupuestal No.1 30/07/2024*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*628.878.523*
SUMAN					***2.061.043.336***

*Las vigencias se encuentran aprobadas para atender el pago de las comisiones durante el tiempo de ejecución del contrato

PARÁGRAFO TERCERO - INCREMENTOS DEL PRECIO: *En caso de adición y prórroga, el valor del canon de arrendamiento será el que rija en la vigencia en que se tramite la modificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta el IPC certificado por el DANE anual al cierre del año inmediatamente anterior.*

PARÁGRAFO CUARTO - PORCENTAJE DE INCREMENTO*: En el evento que el Índice de Precios al Consumidor IPC determinado por el* ***Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE*** *sea superior o inferior a los porcentajes señalados en la tabla No. 1 de la nota 1 del numeral 5.1 del estudio previo, para las vigencias objeto del contrato a partir de agosto de 2025 y sub siguientes; su tratamiento de la diferencia positiva o negativa en el valor del canon de arrendamiento estructurado por EL FONCEP para el futuro contrato, para lo cual se adelantará el ajuste económico al que hubiese lugar al precio del canon de arrendamiento por debajo o por encima tomando como base el canon cancelado por el*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

FONCEP a fecha del mes de julio de cada año, partiendo de esta mensualidad se le aplicara el porcentaje real determinado por el DANE del incremento del índice de precios al consumidor –IPC– del año inmediatamente anterior en que deba efectuarse el reajuste, como resultado en el mes de agosto de cada año iniciara a regir el nuevo valor del canon y su vigencia será por 12 mensualidades.

PARÁGRAFO QUINTO: *Condiciones generales para el pago. El Contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:*

a) Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la correcta radicación de la factura electrónica con los respectivos documentos soporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Decreto 189 de 2020. b) Junto a cada factura electrónica, el CONTRATISTA se compromete a adjuntar el certificado expedido por el revisor fiscal, en el que conste que se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, ARL y aportes a SENA, ICBF y Caja de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 782 de 2002 y la Ley 1562 de 2012. c) Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s) o no se acompaña(n) los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se presente(n) en debida forma o que se haya aportado el último de los documentos. La(s) demora(s) en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de naturaleza alguna. d) Las facturas deben estar diligenciadas en pesos colombianos, sin centavos. Los pagos serán realizados por medio del Área Financiera del FONCEP, en pesos colombianos, a través de transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que indique el CONTRATISTA, abierta en cualquiera de las entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley".

III. ***LIBERAR*** *del registro presupuestal que respalda la vigencia 2025 del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024, la suma de* ***UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOSM/CTE ($1.259.510)*** *con cargo al certificado de registro presupuestal que se menciona a continuación:*

VIGENCIA	*CDP NO.*	*CRP NO.*	*RUBRO*	*DESCRIPCIÓN DE RUBRO*	*VALOR A LIBERAR VIGENCIA 2025*
2025	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*O21202020070272112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*$1.259.510*

(…).

6. Que, mediante comunicación interna con radicado No. **3-2026-05653 del 30 de julio de 2026**, la supervisora del contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 259 de 2024, Doctora **ANA DILFA PARDO SUAREZ**, Asesora Responsable Área Administrativa solicita a la Subdirección Jurídica el trámite de la respectiva **modificación No. 2 y adición No. 1** para que se incluya un parágrafo en la **"CLÁUSULA SÉPTIMA.- VALOR DEL**

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

CONTRATO", dejando constancia del valor del canon de arrendamiento ajustado que rige para desde el 01 de agosto de 2026 hasta el 31 de Julio de 2027 y se adicione el valor del contrato y como consecuencia de ellos, se modifique la cláusula **<OCTAVA – FORMA DE PAGO >**, en los siguientes términos:

"(…)

En mi calidad de supervisora del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble suscrito entre el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones - FONCEP y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA, cuyo objeto es: << Contratar el arrendamiento de un inmueble, debidamente equipado con las condiciones físicas, logísticas, técnicas y de seguridad ambiental de acuerdo con la normatividad aplicable, necesarias para albergar el depósito y custodia del acervo documental de la Entidad. >>; Solicito lo siguiente:

*Teniendo en cuenta que **para la vigencia 2026 el valor ofertado por EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA fue proyectado con un indicador del cierre de 3,00% en virtud supuesto macroeconómico MFMP 2023-2034** publicado por la sede electrónica de la Secretaría Distrital de Hacienda el cual fue tenido en cuenta para la estructuración del proceso de contratación, del cual resultó el contrato de Arrendamiento No. 259 de 2024, así:*

CONCEPTO	***VIGENCIA 2025***
Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2025)	*$39.940.000*
IVA Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2025)	*$7.588.600*
Total, Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2025)	*$47.528.600*
CONCEPTO	***VIGENCIA 2026***
Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2026)	*$42.016.880*
IVA Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2026)	*$7.983.207*
Total, Canon de arrendamiento (Hasta julio de 2026)	*$50.000.087*
Supuestos macroeconómicos de 2024 para la vigencia 2026	***3.00%***
Canon de arrendamiento Proyectado (Agosto - Diciembre de 2026)	*$43.495.419*
IVA Canon de arrendamiento Proyectado (Agosto - Diciembre de 2026)	*$8.264.130*
Total, Canon de arrendamiento Proyectado (Agosto - Diciembre de 2026)	*$51.759.549*
Cantidad de meses (Agosto – Diciembre 2026)	***5***
Valor total Proyectado	***$258.797.745***

*Ahora bien, en virtud de lo acordado previamente, se hace necesario actualizar el valor del canon de arrendamiento que rige desde el **01 de Agosto de 2026 hasta el 31 de julio de 2027** con el IPC anual de cierre 2025 certificado, para lo cual fue Consultado el Boletín del DANE del 8 de enero de 2026, el cual estableció: "En el mes de diciembre de 2025, **el IPC registró una variación de 5,10%".***

*Así las cosas, y con la certeza del indicador macroeconómico, se requiere actualizar canon de arrendamiento, al **5.10%,** en consecuencia, se tomará el valor ofertado **para la vigencia 2026** que está*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

*proyectado con el indicador de **3.0**% y se incrementa el diferencial, por lo tanto,, para todos los efectos contractuales y fiscales se determina que el canon de arrendamiento que rige **desde el 01 de Agosto de 2026 hasta el 31 de julio de 2027 será el siguiente:***

CONCEPTO	***VIGENCIA 2026***
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (ENERO - JULIO DE 2026)	*$42.016.880*
IVA CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (ENERO JULIO DE 2026)	*$7.983.207*
TOTAL, CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (ENERO-JULIO DE 2026)	*$50.000.087*
CANTIDAD DE MESES (ENERO – JULIO 2026)	***7***
VALOR TOTAL EJECUTADO A JULIO DE 2026	***$350.000.609***
INCREMENTÓ IPC ACUMULADO 2025	***5,10%***
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (AGOSTO - DICIEMBRE DE 2026)	*$44.159.740*
IVA CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (AGOSTO - DICIEMBRE DE 2026)	*$8.390.351*
TOTAL, CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (AGOSTO - DICIEMBRE DE 2026)	*$52.550.091*
CANTIDAD DE MESES (AGOSTO – DICIEMBRE 2026)	***5***
VALOR TOTAL PENDIENTE A EJECUTAR	***$262.750.455***
VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026	***$612.751.064***
VALOR REGISTRO PRESUPUESTAL No.5 DE 2026	***$610.561.668***
VALOR PRESENTE SOLICITUD DE ADICIÓN VIGENCIA 2026	***$2.189.396***

*En consecuencia, el valor de canon de arrendamiento que rige a partir del 01 agosto de 2026 hasta el 31 de julio de 2027, para todos los efectos quedará en la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($52.550.091).***
***Fuente DANE** https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/cp-IPC-dic2025.pdf*

*Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario modificar la cláusula **SEPTIMA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. – EPAS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024**, dejando constancia del valor del canon de arrendamiento que rige para el año 2026 a partir del 01 de agosto de la anualidad en mención.*

(…)

3. Trámites solicitados.

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

En mérito de lo expuesto y con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación del servicio acorde con la necesidad planteada, se solicita modificar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024, en los siguientes términos:

3.1 Adición

***ADICIONAR** para la vigencia 2026 al <<CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024>> suscrito con EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA, la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE($2.189.396),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C. En el valor del contrato se encuentra contemplado: • El pago de administración del conjunto • Muebles y enseres • Estantería metálica para archivo cajas • Mantenimiento permanente de la Bodega • Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado. La erogación contenida en el presente documento se encuentra respaldada con cargo al siguiente Certificados de Disponibilidad Presupuestal:*

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL - CDP	RUBRO Y DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	VALOR CDP	VALOR A COMPROMETER
No. 328 del 14 de Julio 2026	*Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados*	*$2.189.396*	*$2.189.396*

3.2 Modificar

***MODIFICAR** la <<**CLÁUSULA SÉPTIMA- VALOR DEL CONTRATO**>> incluyendo la constancia del valor del canon ajustado, la cual quedará así:*

*(…) **SÉPTIMA. – VALOR DEL CONTRATO**: El valor del contrato será hasta por la suma de **DOS MIL SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($2.063.232.732),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C. En el valor del contrato se encuentra contemplado:*

- *El pago de administración del conjunto*
- *Muebles y enseres*
- *Estantería metálica para archivo cajas*
- *Mantenimiento permanente de la Bodega*
- *Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado*

***PARÁGRAFO PRIMERO.** De conformidad con la actualización del IPC para todos los efectos fiscales y contractuales el canon de arrendamiento mensual que rige desde el 01 de agosto del año 2025 hasta el*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

31 de Julio de 2026 asciende a la suma de CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($50.000.087)".

PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con la actualización del IPC para todos los efectos fiscales y contractuales el **canon de arrendamiento mensual que rige desde el 01 de Agosto del año 2026 hasta el 31 de Julio de 2027** asciende a la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($52.550.091).

***MODIFICAR** la cláusula <**OCTAVA – FORMA DE PAGO >** y el **PARÁGRAFO SEGUNDO IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**, en lo que respecta a la tabla de la forma de pago prevista, **a efectos de adicionar el pago por concepto de canon de arrendamiento** para el período comprendido entre el **01 de Agosto de 2026 al 31 de Diciembre de 2026** objeto de la presente modificación contractual, así como incluir el Certificado de Disponobilidad Presupuestal para la vigencia 2026 en la tabla de Certificados de Disponibilidad Presupuestal y Certificados de Registro Presupuestal del <PARÁGRAFO SEGUNDO - IMPUTACIÓN> la cual se encuentra incorporada dentro de la mencionada cláusula, y quedarán de la siguiente manera:*

***"(…) OCTAVA. - FORMA DE PAGO:** La entidad, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, pagará el valor del contrato en CUARENTA Y UN (41) pagos mensuales, discriminados así:*

VIGENCIA	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	LAPSO DE ARRIENDO	OFERTA INCREMENTO IPC	IPC DANE	CANON ACTUALIZADO	IVA 19%	VALOR TOTAL MENSUAL	No. MESES	VALOR LAPSO	VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA
2024	O212020200702721112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales	Del 01 de agosto de 2024 al 31 de Diciembre de 2024.			$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	5	$237.643.000	$237.643.000
2025			Del 01 de enero de 2025 al 31 de Julio de 2025.			$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	7	$332.700.200	$583.960.145
			Del 01 de agosto de 2025 al 31 de Diciembre de 2025.	5,73%	5,20%	$42.016.880	$7.983.207	**$50.000.087**	5	$250.000.435	
			Presupuesto a liberar VIGENCIA 2025 – (CDP No.05 01 ENE/25 Y CRP No.05 01 ENE/25)							**$1.259.510**	
2026			Del 01 de enero de 2026 al 31 de Julio de 2026.			$42.016.880	$7.983.207	**$50.000.087**	7	$350.000.609	$612.751.064
			Del 01 de agosto de 2026 al 31 de Diciembre de 2026.	3,00%	5,10%	$44.159.740	$8.390.351	**$52.550.091**	5	$262.750.455	
			Presupuesto Adicion VIGENCIA 2026 – (CDP No.328 - 14 NOVIEMBRE 2026)							**$2.189.396**	
2027			Del 01 de enero de 2027 al 31 de Julio de 2027.			$44.159.740	$8.390.351	**$52.550.091**	7	$367.850.637	$628.878.523
			Del 01 de agosto de 2027 al 31 de Diciembre de 2027.	3,00%		$43.870.233	$8.335.344	$52.205.577	5	$261.027.886	
TOTAL									**41**		**$2.063.232.732**

***Presupuesto adición al contrato para efectos de la determinación de la variable macroeconómica IPC por vigencia respecto al incremento pactado en el canon de arrendamiento**.*

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

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

- El pago de administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de la Bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado

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

VIGENCIA	***CDP NO.***	***CRP NO.***	***RUBRO***	***DESCRIPCIÓN DE RUBRO***	***VALOR***
2024	*No. 488 - 17 JULIO DE 2024*	*No. 563 - 30 JULIO DE 2024*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*$237.643.000*
2025	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*$583.960.145*
	LIBERACION CDP No.5 Y CRP No.5 DE FECHA 01 DE ENERO 2025			*$1.259.510*	
2026	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*No. 05 - 01 ENERO DE 2025*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*$610.561.668*
	No. 328 - 14 JULIO DE 2026	*ADICION*			*$2.189.396*
**VIGENCIA FUTURA 2027*	*Apropiación Disponible No.6 17/07/2024*	*Certificado registro presupuestal No.1 30/07/2024*	*O212020200702721112*	*SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS*	*$628.878.523*
VALOR TOTAL					***$2.063.232.732***

Las vigencias se encuentran aprobadas para atender el pago de las comisiones durante el tiempo de ejecución del contrato

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

PARÁGRAFO TERCERO - INCREMENTOS DEL PRECIO: *En caso de adición y prórroga, el valor del canon de arrendamiento será el que rija en la vigencia en que se tramite la modificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta el IPC certificado por el DANE anual al cierre del año inmediatamente anterior.*

PARÁGRAFO CUARTO - PORCENTAJE DE INCREMENTO*: En el evento que el Índice de Precios al Consumidor IPC determinado por el* ***Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE*** *sea superior o inferior a los porcentajes señalados en la tabla No. 1 de la nota 1 del numeral 5.1 del estudio previo, para las vigencias objeto del contrato a partir de agosto de 2025 y sub siguientes; su tratamiento de la diferencia positiva o negativa en el valor del canon de arrendamiento estructurado por EL FONCEP para el futuro contrato, para lo cual se adelantará el ajuste económico al que hubiese lugar al precio del canon de arrendamiento por debajo o por encima tomando como base el canon cancelado por el FONCEP a fecha del mes de julio de cada año, partiendo de esta mensualidad se le aplicara el porcentaje real determinado por el DANE del incremento del índice de precios al consumidor –IPC– del año inmediatamente anterior en que deba efectuarse el reajuste, como resultado en el mes de agosto de cada año iniciara a regir el nuevo valor del canon y su vigencia será por 12 mensualidades.*

PARÁGRAFO QUINTO: *Condiciones generales para el pago. El Contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:*

a) Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la correcta radicación de la factura electrónica con los respectivos documentos soporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 368 del Decreto 640 de 2025. b) Junto a cada factura electrónica, el CONTRATISTA se compromete a adjuntar el certificado expedido por el revisor fiscal, en el que conste que se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, ARL y aportes a SENA, ICBF y Caja de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 782 de 2002 y la Ley 1562 de 2012. c) Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s) o no se acompaña(n) los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se presente(n) en debida forma o que se haya aportado el último de los documentos. La(s) demora(s) en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de naturaleza alguna. d) Las facturas deben estar diligenciadas en pesos colombianos, sin centavos. Los pagos serán realizados por medio del Área Financiera del FONCEP, en pesos colombianos, a través de transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que indique el CONTRATISTA, abierta en cualquiera de las entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley. ***(…)***

7. Que, con el fin de asegurar el cumplimiento de las cláusulas contractuales y la continua e ininterrumpida ejecución del objeto del contrato, se hace indispensable efectuar la correspondiente modificación sobre la "***CLÁUSULA SÉPTIMA Y CLÁUSULA OCTAVA"*** del **Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024**, así mismo, la adición al valor del contrato, la cual se encuentra amparada con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 328 del 14 de Julio de 2026.

8. Que con la firma de este documento EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que ni el representante legal, ni la empresa que representa, se encuentran incursos en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

entidades estatales, consagradas en las disposiciones contenidas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007, ni en conflicto de intereses frente al FONCEP, ni en las demás disposiciones constitucionales legales vigentes sobre la materia.

9. Que la presente **modificación No. 2 y adición No.1** se suscribe estando vigente y en ejecución el **<<CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 >>**.

10. Que el arrendador conoce la modificación No. 2 y adición No. 1 y ha otorgado la voluntad de aceptarlo y suscribirlo.

11. Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales podrán adicionarse hasta en el cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado este en salarios mínimos legales vigentes, por lo tanto, la presente adición no supera el 50% del valor inicial del contrato.

12. Que la presente modificación y adición fue aprobada en sesión de Comité de Contratación **No. 8 de fecha 07 de Julio de 2026.**

13. Que conforme el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la mencionada Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y las demás normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

4. Que la presente modificación y adición proceden legalmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, según el cual <<Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.>>

5. Que, de acuerdo con lo expuesto, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ADICIONAR para la vigencia 2026 al <<CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024>> suscrito con la sociedad EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA, la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.189.396),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C. En el valor del contrato se encuentra contemplado: • El pago de administración del conjunto • Muebles y enseres • Estantería metálica para archivo cajas • Mantenimiento permanente de la Bodega • Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

y Alcantarillado. La erogación contenida en el presente documento se encuentra respaldada con cargo al siguiente Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL - CDP	RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	VALOR CDP	VALOR A COMPROMETER
No. 328 del 14 de Julio 2026	O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados	$2.189.396	$2.189.396

SEGUNDA: MODIFICAR la <<**CLÁUSULA SÉPTIMA - VALOR DEL CONTRATO**>> del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024, la cual quedará así:

"SÉPTIMA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato será hasta por la suma de **DOS MIL SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($2.063.232.732),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. Del valor anterior, el FONCEP efectuará los descuentos que se generen de acuerdo con la normativa vigente y a los que haya lugar, en especial para Bogotá D.C.

En el valor del contrato se encuentra contemplado:

- El pago de administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de la Bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado

PARÁGRAFO PRIMERO. De conformidad con la actualización del IPC para todos los efectos fiscales y contractuales el canon de arrendamiento mensual que rige desde el 01 de agosto del año 2025 hasta el 31 de Julio de 2026 asciende a la suma de CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($50.000.087).

PARÁGRAFO SEGUNDO. De conformidad con la actualización del IPC para todos los efectos fiscales y contractuales el canon de arrendamiento mensual que rige desde el 01 de Agosto del año 2026 hasta el 31 de Julio de 2027 asciende a la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($52.550.091)".

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

TERCERA: MODIFICAR la **<<CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO>>** del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024, la cual quedará así:

"OCTAVA. - FORMA DE PAGO: La entidad, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, pagará el valor del contrato en CUARENTA Y UN (41) pagos mensuales, discriminados así:

VIGENCIA	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	LAPSO DE ARRIENDO	OFERTA INCREMENTO IPC	IPC DANE	CANON ACTUALIZADO	IVA 19%	VALOR TOTAL MENSUAL	No. MESES	VALOR LAPSO	VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA
2024	O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales	Del 01 de agosto de 2024 al 31 de Diciembre de 2024.			$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	5	$237.643.000	$237.643.000
2025			Del 01 de enero de 2025 al 31 de Julio de 2025.			$39.940.000	$7.588.600	$47.528.600	7	$332.700.200	$583.960.145
			Del 01 de agosto de 2025 al 31 de Diciembre de 2025.	5,73%	5,20%	$42.016.880	$7.983.207	**$50.000.087**	5	$250.000.435	
			Presupuesto a liberar VIGENCIA 2025 – (CDP No.05 01 ENE/25 Y CRP No.05 01 ENE/25)							**$1.259.510**	
2026			Del 01 de enero de 2026 al 31 de Julio de 2026.			$42.016.880	$7.983.207	**$50.000.087**	7	$350.000.609	$612.751.064
			Del 01 de agosto de 2026 al 31 de Diciembre de 2026.	3,00%	5,10%	$44.159.740	$8.390.351	**$52.550.091**	5	$262.750.455	
			Presupuesto Adición VIGENCIA 2026 – (CDP No.328 - 14 NOVIEMBRE 2026)							**$2.189.396**	
2027			Del 01 de enero de 2027 al 31 de Julio de 2027.			$44.159.740	$8.390.351	**$52.550.091**	7	$367.850.637	$628.878.523
			Del 01 de agosto de 2027 al 31 de Diciembre de 2027.	3,00%		$43.870.233	$8.335.344	$52.205.577	5	$261.027.886	
TOTAL									**41**		**$2.063.232.732**

Presupuesto adición al contrato para efectos de la determinación de la variable macroeconómica IPC por vigencia respecto al incremento pactado en el canon de arrendamiento.

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

- El pago de administración del conjunto
- Muebles y enseres
- Estantería metálica para archivo cajas
- Mantenimiento permanente de la Bodega
- Servicios públicos de Energía, Basuras, Acueducto y Alcantarillado

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

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

VIGENCIA	CDP NO.	CRP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
2024	No. 488 - 17 JULIO DE 2024	No. 563 - 30 JULIO DE 2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$237.643.000
2025	No. 05 - 01 ENERO DE 2025	No. 05 - 01 ENERO DE 2025	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$583.960.145
	LIBERACION CDP No.5 Y CRP No.5 DE FECHA 01 DE ENERO 2025			$1.259.510	
2026	No. 05 - 01 ENERO DE 2025	No. 05 - 01 ENERO DE 2025	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$610.561.668
	No. 328 - 14 JULIO DE 2026	ADICIÓN			$2.189.396
*VIGENCIA FUTURA 2027	Apropiación Disponible No.6 17/07/2024	Certificado registro presupuestal No.1 30/07/2024	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (DIFERENTES A VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS	$628.878.523
VALOR TOTAL					**$2.063.232.732**

Las vigencias se encuentran aprobadas para atender el pago de las comisiones durante el tiempo de ejecución del contrato

PARÁGRAFO TERCERO - INCREMENTOS DEL PRECIO: En caso de adición y prórroga, el valor del canon de arrendamiento será el que rija en la vigencia en que se tramite la modificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta el IPC certificado por el DANE anual al cierre del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO - PORCENTAJE DE INCREMENTO: En el evento que el Índice de Precios al Consumidor IPC determinado por el **Departamento Administrativo Nacional de**

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

Estadística DANE sea superior o inferior a los porcentajes señalados en la tabla No. 1 de la nota 1 del numeral 5.1 del estudio previo, para las vigencias objeto del contrato a partir de agosto de 2025 y sub siguientes; su tratamiento de la diferencia positiva o negativa en el valor del canon de arrendamiento estructurado por EL FONCEP para el futuro contrato, para lo cual se adelantará el ajuste económico al que hubiese lugar al precio del canon de arrendamiento por debajo o por encima tomando como base el canon cancelado por el FONCEP a fecha del mes de julio de cada año, partiendo de esta mensualidad se le aplicara el porcentaje real determinado por el DANE del incremento del índice de precios al consumidor –IPC– del año inmediatamente anterior en que deba efectuarse el reajuste, como resultado en el mes de agosto de cada año iniciara a regir el nuevo valor del canon y su vigencia será por 12 mensualidades.

PARÁGRAFO QUINTO: Condiciones generales para el pago. El Contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la correcta radicación de la factura electrónica con los respectivos documentos soporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 368 del Decreto 640 de 2025. b) Junto a cada factura electrónica, el CONTRATISTA se compromete a adjuntar el certificado expedido por el revisor fiscal, en el que conste que se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, ARL y aportes a SENA, ICBF y Caja de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 782 de 2002 y la Ley 1562 de 2012. c) Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s) o no se acompaña(n) los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contar a partir de la fecha en que se presente(n) en debida forma o que se haya aportado el último de los documentos. La(s) demora(s) en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de naturaleza alguna. d) Las facturas deben estar diligenciadas en pesos colombianos, sin centavos. Los pagos serán realizados por medio del Área Financiera del FONCEP, en pesos colombianos, a través de transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que indique el CONTRATISTA, abierta en cualquiera de las entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley".

TERCERA: - GARANTÍAS: EL ARRENDADOR deberá ampliar los valores registrados en las garantías descritas en la cláusula **<<DÉCIMA - GARANTÍAS>>** del contrato, de acuerdo con la presente modificación, dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento, la cual deberá ser cargada en la plataforma SECOP II.

CUARTA: **VIGENCIA DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES:** Las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble No. 259 de 2024 no modificadas y/o aclaradas con el presente documento, continuarán vigentes.

ANEXO MODIFICATORIO No. 2, Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES - FONCEP Y EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN No. CD_259 DE 2024

QUINTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente documento se perfecciona con la firma de las partes.

El presente Anexo modificatorio se entiende aceptado y aprobado por las partes con la firma digital realizada en la Plataforma SECOP II del contrato principal.

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Angela Milena Torres Quiroga - Contratista Subdirección Jurídica	
Revisó:	Joner Augusto Morad Romero - Contratista Subdirección Jurídica	
Revisó:	Jenniffer Andrea Pulido Mosquera - Contratista Subdirección Financiera y Administrativa	
Revisó:	Ana María Cortés Tamayo – Subdirectora Jurídica	
Aprobó:	Manuel Fernando Isaza González– Subdirector Financiero y Administrativo	