FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES
Al contestar cite Radicado : 3-2026-05653
Folios : 2 Anexos :2 Fecha: 2026-07-30 16:21
Dependencia Remitente : Área Administrativa
Destino : ANA MARIA CORTES TAMAYO
Serie : 17 - contratos
SubSerie : 02 - contratación directa

BOGOTÁ

COMUNICACIÓN INTERNA

PARA:

ANA MARIA CORTES TAMAYO
Subdirección Jurídica
Subdirectora Juridica

DE:

ANA DILFA PARDO SUAREZ
Área Administrativa
Responsable Área

ASUNTO: Solicitud de Adición No.1 y Modificación No.2 del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble No.259 del 30 de Julio de 2024

De manera atenta, me permito solicitar el trámite correspondiente de Adición No.1 y Modificación No.2 del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble No.259 del 30 de Julio 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.*, respecto de la adición presupuestal por valor de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE($2.189.396)**

Lo anterior, con el propósito de garantizar la continuidad y cumplimiento del objeto contractual, correspondiente al canon de arrendamiento de la bodega donde actualmente reposa el archivo documental del FONCEP.

Así mismo anexamos los siguientes documentos:

1. Comunicación enviada a EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA radicado No. 2-2026-12238 de Fecha 07-07-2026 y Alcance No.2-2026-12658 de Fecha 16-07-2026
2. Carta Aceptación Modificación Contractual de fecha 16 Julio 2026.
3. Sabana de pagos con corte 16 Julio de 2026.
4. Certificado Cámara de Comercio de Bogotá
5. RUT
6. Consultas de antecedentes Persona Jurídica y Antecedentes de la Representante legal de la sociedad EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA
7. Copia del certificado de tradición del bien inmueble

Quedamos atentos a atender cualquier duda u observación que frente al particular se presente.

Cordialmente,

ANA DILFA PARDO SUÁREZ
ASESORA RESPONSABLE DEL ÁREA ADMINISTRATIVA

Cordialmente,



Firmado electrónicamente por ANA DILFA PARDO SUAREZ
Fecha: 2026-07-30 16:21
14933b64a3b9a90fd62fe22f03f6d9904b9e3282e009a3381d63dfb840c5e2cc

---

ANA DILFA PARDO SUAREZ
Responsable Área
Área Administrativa

Con Copia a

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	
Proyectó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo del FONCEP - SIDEAF, en plena conexidad con la Resolución DG - 00024 del 14 de Abril de 2023.

INFORMACION GENERAL	
TIPO DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble.
NUMERO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	No. 259 de 2024 del 30 de julio de 2024
OBJETO DEL CONTRATO	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.
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA	EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA
IDENTIFICACIÓN NIT / CC	NIT 860.077.695-1
NOMBRE SUPERVISOR	**ANA DILFA PARDO SUAREZ** Asesora Responsable Área Administrativa
VALOR INICIAL	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.
PLAZO	El plazo de ejecución del presente contrato será **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2027**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este.
FECHA DE INICIO	**01 DE AGOSTO DE 2024**
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	**31 DE DICIEMBRE DE 2027**

<table>
<tr>
<td>No. CDP Y FECHA DE EXPEDICIÓN</td>
<td>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:
<table>
<tr><th>Vigencia</th><th>Rubro</th><th>CDP y Fecha</th></tr>
<tr><td>2024</td><td>servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados</td><td>No. 488 del 17 de Julio de 2024</td></tr>
<tr><td>2025</td><td>servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados</td><td>No.04 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de enero de 2025
(Certificado Disponibilidad Presupuestal Vigencia 2025)</td></tr>
<tr><td>2026</td><td>servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados</td><td>No.05 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de enero de 2026
(Certificado Disponibilidad Presupuestal Vigencia 2026)</td></tr>
<tr><td>2027</td><td>servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados</td><td>No.06 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>VALOR CDP</td>
<td>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:
<table>
<tr><th>Vigencia</th><th>CDP y Fecha</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>2024</td><td>No. 488 del 17 de Julio de 2024</td><td>$237.687.000</td></tr>
<tr><td>2025</td><td>No.04 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de Enero de 2025
(Certificado Disponibilidad Presupuestal Vigencia 2025)</td><td>$583.960.145</td></tr>
<tr><td>2026</td><td>No.05 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de Enero de 2026
(Certificado Disponibilidad Presupuestal Vigencia 2026)</td><td>$610.561.668</td></tr>
<tr><td>2027</td><td>No.06 del 17 de Julio de 2024
(CDP - Autorización Vigencia Futura)</td><td>$641.000.000</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><td>No. CRP Y FECHA DE EXPEDICIÓN</td><td>El presente contrato cuenta con vigencias futuras aprobadas, por lo que se realiza la relación de Certificados de Registro Presupuestal para cada una de las vigencias:
<table>
<tr><th>VIGENCIA</th><th>CRP y Fecha</th></tr>
<tr><td>2024</td><td>CRP 563 del 30 de Julio del 2024</td></tr>
<tr><td>2025</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024
(CRP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de enero de 2025
(Certificado Registro Presupuestal Vigencia 2025)</td></tr>
<tr><td>2026</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024
(CRP - Autorización Vigencia Futura)
No. 5 del 01 de enero de 2026
(Certificado Registro Presupuestal Vigencia 2026)</td></tr>
<tr><td>2027</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024
(CRP - Autorización Vigencia Futura)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>VALOR CRP</td><td>El presente contrato cuenta con vigencias futuras aprobadas, por lo que se realiza la relación de CRPS para cada una de las vigencias:
<table>
<tr><th>VIGENCIA</th><th>CRP Y FECHA</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>2024</td><td>CRP 563 del 30 de Julio del 2024</td><td>$237.643.000</td></tr>
<tr><td>2025</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024 (CRP - Autorización Vigencia Futura)

No. 5 del 01 de Enero de 2025 (Certificado Registro Presupuestal Vigencia 2025)</td><td>$583.960.145</td></tr>
<tr><td>2026</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024
(CRP - Autorización Vigencia Futura)

No. 5 del 01 de enero de 2026
(Certificado Registro Presupuestal Vigencia 2026)</td><td>$610.561.668</td></tr>
<tr><td>2027</td><td>No.01 del 30 de Julio de 2024
(CRP - Autorización Vigencia Futura)</td><td>$628.878.523</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

MODIFICACIONES REALIZADAS			
ADICIONES O CONTRATO ADICIONAL	**No.**	**Fecha de suscripción**	**Valor**
N/A	N/A	N/A	N/A
PRÓRROGAS	**No.**	**Fecha de suscripción**	**Plazo**
N/A	N/A	N/A	N/A
SUSPENSIONES	**No.**	**Fecha de suscripción**	**Tiempo de suspensión**
N/A	N/A	N/A	N/A

<table>
<tr><td>VALOR TOTAL (incluida liberación)</td><td colspan="3">VALOR LIBERADO: UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($1.259.510) Registro Presupuestal No. 05 de la vigencia 2025.</td></tr>
<tr><td>PLAZO FINAL</td><td colspan="3">31 de diciembre de 2027</td></tr>
<tr><td>OTRAS MODIFICACIONES</td><td>No.</td><td>Fecha de suscripción</td><td>Modificación</td></tr>
<tr><td>Modificacion Liberacion vigencia 2025</td><td>01</td><td>14 Noviembre de 2025</td><td>
MODIFICAR la cláusula <OCTAVA – FORMA DE PAGO > y el PARAGRAFO SEGUNDO IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL, en lo que respecta a la tabla de la forma de pago prevista, a efectos de reducir el pago por concepto de canon de arrendamiento para el período comprendido entre el 01 de Agosto de 2025 al 31 de Diciembre de 2025 objeto de la presente modificación contractual, así como reducir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Certificado de Registro Preseupuestal para la vigencia 2025 en la tabla de CDPS y CRPS del <PARÁGRAFO SEGUNDO - IMPUTACIÓN> la cual se encuentra incorporada dentro de la mencionada cláusula, los cuales 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:
<table>
<tr><th>VIGENCIA</th><th>RUBRO</th><th>DESCRIPCIÓN DE</th><th>LAPSO DE ARRIENDO</th><th>OFERTA</th><th>IPC DANE</th><th>CANON ACTUALIZADO</th><th>IVA 19%</th><th>VALOR TOTAL MENSUAL</th><th>No. MESES</th><th>VALOR LAPSO</th><th>VALOR PRESUPUESTO POR VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>2024</td><td rowspan="8">O21202020070272112</td><td rowspan="8">Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales</td><td>Del 01 de agosto de 2024 al 31 de Diciembre de 2024.</td><td></td><td></td><td>$39.940.000</td><td>$7.588.600</td><td>$47.528.600</td><td>5</td><td>$237.643.000</td><td>$237.643.000</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2025</td><td>Del 01 de enero de 2025 al 31 de Julio de 2025.</td><td></td><td></td><td>$39.940.000</td><td>$7.588.600</td><td>$47.528.600</td><td>7</td><td>$332.700.200</td><td rowspan="3">$583.960.145</td></tr>
<tr><td>Del 01 de agosto de 2025 al 31 de Diciembre de 2025.</td><td>5,73%</td><td>5,20%</td><td>$42.016.880</td><td>$7.983.207</td><td>$50.000.087</td><td>5</td><td>$250.000.435</td></tr>
<tr><td colspan="10">Presupuesto a liberar VIGENCIA 2025 – (CDP No.05 01 ENE/25 Y CRP No.05 01 ENE/25)</td><td>$1.259.510</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2026</td><td>Del 01 de enero de 2026 al 31 de Julio de 2026.</td><td></td><td></td><td>$42.016.880</td><td>$7.983.207</td><td>$50.000.087</td><td>7</td><td>$350.000.609</td><td rowspan="3">$610.561.668</td></tr>
<tr><td>Del 01 de agosto de 2026 al 31 de Diciembre de 2026.</td><td>3,00%</td><td></td><td>$43.495.419</td><td>$8.264.130</td><td>$51.759.549</td><td>5</td><td>$258.797.748</td></tr>
<tr><td colspan="10">*Presupuesto Disponible a comprometer en la vigencia 2026. Por la Variable del IPC causado año 2025</td><td>$1.763.311</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

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.

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	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
*VIGENCIA FUTURA 2026	Apropiación Disponible No.5 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	610.561.668

					VIVIENDA), PROPIOS O ARRENDADOS		
*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 los canones de arrendamiento 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 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.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL (Pagos realizados)

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. A continuación, se relaciona la ejecución contractual a Julio de la vigencia 2026 así:

VIGENCIA	Pago No.	Orden de Pago N°	CANON MES	VALOR PAGADO FONCEP	RUBROS	SALDO PENDIENTE POR EJECUTAR EN EL RUBRO AFECTADO EN LA VIGENCIA
2024	1	1121	AGOSTO	$47.528.600	O21202020070272112 - SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS **$237.643.000** **CRP 563 del 30 de Julio del 2024 - $237.643.000**	$190.114.400
	2	1306	SEPTIEMBRE	$47.528.600		$142.585.800
	3	1482	OCTUBRE	$47.528.600		$95.057.200
	4	1795	NOVIEMBRE	$47.528.600		$47.528.600
	5	2003	DICIEMBRE	$47.528.600		$0
2025	6	1	ENERO	$47.528.600	O21202020070272112 - SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES	$536.431.545
	7	133	FEBRERO	$47.528.600		$488.902.945
	8	313	MARZO	$47.528.600		$441.374.345
	9	506	ABRIL	$47.528.600		$393.845.745
	10	677	MAYO	$47.528.600		$346.317.145
	11	899	JUNIO	$47.528.600		$298.788.545

					(VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	
	12	1081	JULIO	$47.528.600	**$583.960.145**	$251.259.945
	13	1282	AGOSTO	$50.000.087	**CRP-No.5 del 01 de enero de 2025**	$201.259.858
	14	1481	SEPTIEMBRE	$50.000.087		$151.259.771
	15	1673	OCTUBRE	$50.000.087		$101.259.684
	16	1892	NOVIEMBRE	$50.000.087	**LIBERACION - CRP-No. 5 del 01 enero de 2025**	$50.000.087
	17	2080	DICIEMBRE	$50.000.087	**-$1.259.510**	$0
2026	18	2	ENERO	$50.000.087	O21202020070272112 - SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	$560.561.581
	19	148	FEBRERO	$50.000.087		$510.561.494
	20	339	MARZO	$50.000.087		$460.561.407
	21	546	ABRIL	$50.000.087		$410.561.320
	22	750	MAYO	$50.000.087	**$610.561.668**	$360.561.233
	23	950	JUNIO	$50.000.087	**CRP-No.5 del 01 de Enero de 2026**	$310.561.146
	24	1161	JULIO	$50.000.087		$260.561.059

INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD	
TIPO DE MODIFICACIÓN	MODIFICACIÓN No.2 Y ADICIÓN No.1
VALOR ADICIONAR	**DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE($2.189.396)**
CDP	**CDP - No. 328 de Fecha 14 de Julio de 2026**
FORMA DE PAGO	**MODIFICAR** la cláusula <**OCTAVA – FORMA DE PAGO >** y el **PARAGRAFO SEGUNDO IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**, en lo que respecta a la tabla de la forma de pago prevista, **a efectos de <u>adicionar</u> 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 Disponibilidad Presupuestal para la vigencia 2026 en la tabla de CDPS y CRPS del <PARÁGRAFO SEGUNDO - IMPUTACIÓN> la cual se encuentra incorporada dentro de la mencionada cláusula, los cuales 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	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 adicion al contrato para efectos de la determinación de la variable macroeconómica IPC por vigencia respecto al incremento pactado en el canon de arrendamiento**.*

PARAGRAFRO 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	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 2025	ADICION			$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 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.*
PRÓRROGA	NO APLICA
SUSPENSIÓN	NO APLICA
LIBERACIÓN	NO APLICA

JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN

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 respetuosamente se efectúe la modificación conforme la exposición que se realiza a continuación:

1. **Estado actual de ejecución del contrato:**

De acuerdo con los documentos presentados como soporte para el trámite de cada pago realizado, se deja constancia que EL CONTRATISTA ha cumplido hasta la fecha de elaboración del presente documento con sus obligaciones contractuales y con los pagos al sistema de seguridad social integral y parafiscal.

Por otro lado, en lo que respecta a la ejecución presupuestal del contrato se tiene que, conforme con el documento de relación de pagos expedido por el Área Financiera y la información consignada en la plataforma del SECOP II, el contrato cuya modificación se solicita, presenta el siguiente balance financiero:

CONCEPTO	DEBE	HABER
VALOR INCIAL DEL CONTRATO	$2.061.043.336	
VALOR EJECUTADO Y PAGADO VIGENCIA 2024		$237.643.000
VALOR EJECUTADO Y PAGADO VIGENCIA 2025		$582.700.635
VALOR NO EJECUTADO VIGENCIA 2025 (LIBERADO)		**$1.259.510**
VALOR EJECUTADO Y PAGADO VIGENCIA 2026		$350.000.609
SALDO PENDIENTE POR EJECUTAR VIGENCIA 2026		$260.561.059
SALDO PENDIENTE POR EJECUTAR VIGENCIA 2027		$628.878.523
TOTAL	**$2.061.043.336**	**$2.061.043.336**

Al momento, se indica que el FONCEP ha realizado pagos del 01 de agosto de 2024 al 31 de Julio de 2026 que ascienden a la suma de **MIL CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.170.344.244)** en razón al uso del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, al respecto es importante señalar que por la connotación del arrendamiento la mensualidad éste se cancela de forma anticipada, en tal sentido el último pago corresponde al mes **de Julio de 2026**.

2. **Justificación de la modificación:**

Para comenzar, es importante recordar que, de acuerdo con la doctrina, la <<**Modificación>>** contractual obedece a <<todos aquellos supuestos que**, sin alteración esencial** del contrato, este continua vigente **con el mismo objeto** y **entre las mismas partes**, sin perjuicio de que aspectos **no esenciales** del mismo se vean alterados por la voluntad concorde de estas>> (Negrilla y subrayado fuera de texto)[1].

En armonía con lo anterior, en reiterados pronunciamientos el H. Consejo de Estado ha resaltado que, la posibilidad de modificar las relaciones negóciales está limitada a los elementos que se erigen como

[1] Ariño Sánchez, Rafael. Comentarios a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Tomo III, La Gestión del Contrato, Editorial Comares, Granada, 2005, Artículo "Modificaciones de los Contratos", p. 807.

accidentales, quedando proscrita, entonces, la posibilidad de afectar los elementos que son sustanciales o esenciales (objeto), los cuales, de ser afectados, darían lugar a un contrato adicional y no a una adición de contrato[2].

Ahora, si bien es cierto la Ley 80 de 1993 no identifica con claridad cuál es la forma que debe adoptar una modificación del contrato (otrosí, adición, contrato adicional, prórroga), también es cierto que, de acuerdo con la jurisprudencia del H. Consejo de Estado[3] y la H. Corte Constitucional[4], por regla general, en armonía con lo dispuesto en los artículos 14, 16 y 40 de la ley precitada, los contratos estatales pueden ser modificados de común acuerdo a efectos de hacer prevalecer el cumplimiento de los fines estatales.

No obstante lo anterior, la H. Corte Constitucional en Sentencia C-416 de 2012 ha señalado que, aun cuando la mutabilidad de los contratos sea posible, ello no significa que, esta pueda llevarse a cabo por la mera voluntad o veleidad de las partes o de la Entidad contratante, contrario, la <<modificación del contrato **debe ser excepcional** en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica>> (Negrilla fuera de texto), además, debe <<obedecer a una **causa real y cierta autorizada en la ley**, **sustentada** y **probada**, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal>> (Negrilla fuera de texto).

Por su parte, mediante Concepto No. 2263 del 17 de marzo de 2016, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, al referirse respecto a la <<**modificación**>> de los contratos ha resaltado que, esta debe ser <<**excepciona**l>> y sometida a las limitaciones legalmente instituidas, las cuales, de acuerdo con el concepto precitado, corresponden a las siguientes:

> […] **1. La necesidad de preservar los principios de igualdad, transparencia y libertad de concurrencia, durante la fase de ejecución del contrato.**
>
> Este límite encuentra sustento en el hecho de que, para celebrar contratos estatales las entidades públicas eligen, dentro de un «régimen de concurrencia y de igualdad, **las mejores condiciones de costo, calidad e idoneidad de la prestación requerida**», lo que supone que la selección objetiva de la oferta más favorable, se dirige a salvaguardar el interés público y, por lo tanto, celebrado el contrato en esas condiciones, su eventual modificación debe asegurar que lo adjudicado, y posteriormente alterado, consulte la mejor opción para el servicio público.
>
> (…) **2. Límites de orden temporal**, entre los que están comprendidos: **i) la vigencia del contrato, pues no podría modificarse un contrato cuyo plazo ha culminado** y **ii) la prohibición de consagrar prórrogas automáticas, sucesivas o indefinidas**, en tanto resultan contrarias al derecho esencial de la libertad de competencia.
>
> **3. Límites de orden formal**, que comprenden**: i) La solemnidad del contrato de modificación**, derivada del carácter solemne del contrato estatal, que exige que modificación de los contratos conste por escrito; **ii) la motivación y justificación de la modificación, la**

[2] Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 18 de abril de 2002, rad. 2034904, Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 31 de agosto de 2011, rad. 20074009 de 31-VIII-011; Conejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 18 de julio de 2002, rad. 2034904; Consejo de Estado, Sección Quinta, Sentencia del 26 de febrero de 2006, rad. 219906 15001-23-31-000-2003-02985-02 3761.

[3] C.E., Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto 2252 de 2015, CP Álvaro Namén Vargas y Concepto 2263 de 2016, CP. Edgar González López.

[4] Sentencia C-300/2012 – C-416 de 2012.

cual constituye un elemento esencial que permite determinar la juridicidad y la necesidad de una modificación determinada; así como su racionalidad y la proporcionalidad de su contenido.

4. Límites de orden material, que corresponden a: **i) la prohibición de modificar las condiciones sustanciales del contrato**, que se presentará en los casos en que se incluyan elementos que, «habiendo figurado en el procedimiento inicial, hubiera permitido la participación de otros interesados aparte de los inicialmente admitidos, o seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada […] (Negrilla fuera de texto).

En consecuencia, de acuerdo con lo planteado en el precitado concepto, se tiene que, la modificación de uno de los elementos (generalmente accidentales) como lo es el plazo, en el sentido de ampliarlo o extenderlo, puede entenderse, desde una perspectiva más profunda, como la renovación del consentimiento o acuerdo de voluntades que las partes expresaron inicialmente al celebrar el contrato, en relación con el objeto del mismo[5], pues, en la medida en que es prorrogado el contrato, este continúa generando obligaciones y derechos correlativos entre las partes por un tiempo adicional.

Por su parte, en lo que respecta a la <<Adición>>, es importante anotar que, de acuerdo con la RAE, esta consiste en la <<Acción o efecto de añadir>>. A su vez, entiéndase <<Añadir>> como << 1. tr. Agregar, incorporar algo a otra cosa. 2. tr. Aumentar, acrecentar, ampliar.>>. Por consiguiente, la <<Adición>> comprende o implica, entonces, un incremento en la contraprestación, es decir, el precio. No obstante, se advierte que, conforme con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, los «contratos no pueden adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales», por tanto, al momento de tramitar la respectiva adición, se debe tener en cuenta que, el valor a incrementar no debe sobrepasar el límite fijado por la misma ley, el cual debe verificarse a través del cálculo del tope en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento estricto de los postulados jurisprudenciales planteados por la Corte Constitucional en Sentencia C - 416 de 2012, según los cuales, toda modificación, además de excepcional, debe obedecer a una "*causa real y cierta*", como quiera que la mera voluntad de las partes no es causa o justificación suficiente para alterar las condiciones accidentales de toda relación negocial celebrada por el Estado; sobre el particular, la suscrita supervisión, desde el ámbito técnico, procede a describir las circunstancias y escenarios que motivan la solicitud de la presente modificación el Contrato de Arrendamiento de bien Inmueble No. 259 de 2024 es un contrato que cuenta con vigencias futuras para garantizar el pago de los canon de arrendamiento de las vigencia 2025 a 2027 y fue proyectado a precios corrientes, para la vigencia 2026 se hace necesario establecer de manera contractual **el valor del canon de arrendamiento que rige desde el 01 de Agosto de 2026 hasta el 31 de julio de 2027**, de conformidad con la realidad macroeconómica e inflacionaria respectiva.

Así las cosas, se procedió a verificar los valores del contrato, los cuales no deben superar el 50% del valor inicial del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 259 DE 2024, expresado este en SMMLV, como se detalla a continuación:

[5] Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto del 2 de diciembre de 2015. Radicación número: 11001-03-06-000-2015-00059-00 (2252).

ÍTEM	VALOR	SMLMV 2024	SMLMV 2025	SMLMV 2026
		$1.300.000	$1.423.500	$1.750.905
Valor inicial del Contrato	$2.061.043.336,00	1.585,42	-	-
Valor máximo para adicionar expresado en salarios mínimos (50%)	$1.387.959.902,55			792,71
Valor a adicionar con la presente solicitud	$2.189.396,00			$1,25
TOTAL		**1,25**		

De acuerdo con la verificación anterior, se encuentra que el valor a adicionar no supera el 50% del valor inicial del contrato, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, por lo que se cumple con lo previsto en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, haciendo viable la adición solicitada.

2.1. MODIFICACIONES A REALIZAR:

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 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.

2.2 Viabilidad de la modificación:

Así las cosas, se informa que el contratista conoce los términos de la modificación que se solicita y ha manifestado su voluntad para aceptarlo y suscribirlo, en las condiciones señaladas en el presente documento.

Finalmente, la presente solicitud de modificación fue aprobada en sesión de **Comité de Contratación No. 8 de fecha 07 de Julio de 2026.**

3. Trámites solicitados.

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

PARÁGRAFOSEGUNDO. *. 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 <u>adicionar</u> 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	O212020 2007027	Servicios de alquiler o arrendamiento	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		con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales	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 adicion al contrato para efectos de la determinación de la variable macroeconómica IPC por vigencia respecto al incremento pactado en el canon de arrendamiento**.

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	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	ADICION			$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 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.

Así las cosas, se informa que EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA conoce los términos de la modificación que se solicita y ha manifestado su voluntad para celebrarlo, en las condiciones señaladas en el presente documento, por consiguiente, deberá efectuar el ajuste correspondiente sobre cláusula *"**DÉCIMA. - GARANTÍAS**"* del contrato principal.

ANEXOS	• Comunicación enviada a EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA radicado No. 2-2026-12238 de Fecha 07-07-2026 y Alcance No.2-2026-12658 de Fecha 16-07-2026 • Carta Aceptación Modificación Contractual de fecha 16 Julio 2026. • Sabana de pagos con corte 16 Julio de 2026. • Certificado Cámara de Comercio de Bogotá • RUT • Consultas de antecedentes Persona Jurídica y Antecedentes de la Representante legal de la sociedad **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** • Copia del certificado de tradición del bien inmueble



NOMBRE DEL SUPERVISOR: ANA DILFA PARDO SUAREZ
DEPENDENCIA: AREA ADMINISTRATIVA- SUBDIRECCIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA
CIUDAD Y FECHA DE LA SOLICITUD: BOGOTA D.C., JULIO DE 2026

FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES
Al contestar cite Radicado :2-2026-12238
Folios :4 Anexos :0 Fecha: 2026-07-07 10:19
Dependencia :Área Administrativa
Origen :ANA DILFA PARDO SUAREZ
Destino: EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA
Serie :26 - informes
SubSerie :01 - informes a entidades de control y vigilancia

Bogotá D.C.

EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA
epasltda@epas.com.co
Carrera 15 N° 79–76 piso 4
Bogotá, D.C.

ASUNTO: Solicitud adición Contrato No. 259 de 2024 Arrendamiento Bodega 12

Cordial saludo.

Por medio de la presente, el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones – FONCEP informa su intención de adicionar el Contrato No. 259 de 2024, suscrito el 30 de Julio 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."

Es de resaltar que para la vigencia 2026, el contrato cuenta con la siguiente apropiación presupuestal:

VIGENCIA	CDP NO.	CRP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
VIGENCIA 2026	Apropiación Disponible No.5 1/01/2026	Certificado registro presupuestal No.5 01/01/2026	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	$610.561.668

Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el Contrato No. 259 de 2024, se hace necesario actualizar el valor del canon de arrendamiento que regirá entre el 1 de agosto de 2026 y el 31 de julio de 2027, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al cierre de la vigencia 2025; para tal efecto, se consultó el boletín oficial del DANE del 8 de enero de 2026, en el cual se certificó que: "En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación anual de 5,10 %."

El comportamiento económico del contrato para la **vigencia 2026** es 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)	$44.159.741
IVA Canon de arrendamiento mensual (Agosto - Diciembre de 2026)	$8.390.351
Total, Canon de arrendamiento mensual (Agosto - Diciembre de 2026)	$52.550.092
Cantidad de meses (Agosto – Diciembre 2026)	5
VALOR TOTAL PENDIENTE A EJECUTAR	**$262.750.460**
VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026	$612.751.069
Valor registro presupuestal No.5 de 2026	$610.561.668
Valor presente solicitud de adición 2026	**$2.189.401**

En consecuencia, el canon mensual de arrendamiento que regirá a partir del 1 de agosto de 2026 y hasta el 31 de julio de 2027 será por la suma de: CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($52.550.092). Lo anterior, con fundamento en la certificación oficial del IPC expedida por el DANE.

Dicho lo anterior, se requiere adicionar el Contrato de arrendamiento No. 259 de 2024 en la vigencia 2026 en la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.189.401),** con el fin de garantizar la disponibilidad presupuestal necesaria para atender el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto a diciembre de 2026. Así mismo, agradecemos remitir la carta de aceptación de la presente adición y allegar la siguiente documentación con fecha de expedición correspondiente al mes de **julio de 2026**, con el fin de continuar con el trámite administrativo:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio
2. Certificación de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
3. Consultas de antecedentes responsables: Contraloría, Procuraduría, Personería, Judiciales, Consulta Medidas Correctivas de la Persona Jurídica y Representante Legal de EPAS LTDA,
4. REDAM del Representante Legal
5. Certificado de libertad vigente del inmueble (30 días máximo)
6. Pago Impuesto predial 2026
7. Contrato de Administración del Inmueble

Agradecemos su atención y colaboración, y quedamos atentos a la recepción de la documentación requerida para continuar con el trámite correspondiente.

Cualquier información adicional podra acceder a los siguientes canales de atención:

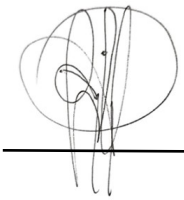
Canal de atención	Ubicación	Horario de Atencion
Centro de Atención al Ciudadano – Sede Principal	FONCEP Carrera 6 # 14 - 98 Piso 2 Edificio Condominio Parque Santander	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. – 4:00 p.m.

SUPERCADE CAD	Carrera 30 # 25 - 90 Modulo 38	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 4:30 p.m. Sábados 8:00 a.m. a 12 p.m.
CADE Toberín	Carrera 21 # 169-62 Centro Comercial Stuttgart, local 118	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 12:00 p.m. 1:00 p.m. a 4:30 p.m.
CADE Tunal	Carrera 24 C # 48-94 Sur Centro Comercial Ciudad Tunal Entrada 1 – locales 58,59 y 60	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 12:00 p.m. 1:00 p.m. a 4:30 p.m.
SUPERCADE Suba	Ac. 145 # 103B - 90 Modulo 44	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 4:30 p.m. Sábados 8:00 a.m. a 12 p.m.
Línea Telefónica en Bogotá	Conmutador en Bogotá 6013076200	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 4:00 p.m. Jornada continua
Línea Gratuita Nacional	01 8000 11 99 29	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 4:00 p.m. Jornada continua
Correo Electronico	Institucional	servicioalciudadano@foncep.gov.co
Correo Electronico	Defensor a la Ciudadania	defensoralciudadano@foncep.gov.co
Correo Electronico	Denuncias	anticorrupcion@foncep.gov.co
Correo Electronico	Tramites o Servicios para entidades	bonosycuotaspartes@foncep.gov.co cesantias@foncep.gov.co libranzas@foncep.gov.co
Correo Electronico	Notificaciones Judiciales	notificacionesjudicialesart197@foncep.gov.co



Encuesta de Satisfacción

Cordialmente,



Firmado Electrónicamente
por ANA DILFA PARDO SUAREZ
Fecha: 2026-07-07 10:19
4cfc29a6409d82d03be0a289cb93fdf604766f298f6b31f5758f0812bd5326b7

ANA DILFA PARDO SUAREZ
Responsable Área
Área Administrativa

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo del FONCEP - SIDEAF, en plena conexidad con la Resolución DG - 00024 del 14 de Abril de 2023.

Bogotá D.C.

EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA - EPAS LTDA
epasltda@epas.com.co
Carrera 15 N° 79–76 piso 4
Bogotá, D.C., Bogotá, D.C.

ASUNTO: Solicitud adición Contrato No. 259 de 2024 Arrendamiento Bodega No.12 - Alcance Radicado 2-2026-12238 de fecha 07 de Julio de 2026

Cordial saludo.

Por medio de la presente, el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones – FONCEP informa su intención de adicionar el Contrato No. 259 de 2024, suscrito el 30 de Julio 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."

Es de resaltar que para la vigencia 2026, el contrato cuenta con la siguiente apropiación presupuestal:

VIGENCIA	CDP NO.	CRP NO.	RUBRO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	VALOR
VIGENCIA 2026	Apropiación Disponible No.5 1/01/2026	Certificado registro presupuestal No.5 01/01/2026	O21202020070272112	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES (VIVIENDA) PROPIOS O ARRENDADOS	$610.561.668

Por lo anterior y de conformidad con lo establecido en el Contrato No. 259 de 2024, se hace necesario actualizar el valor del canon de arrendamiento que regirá entre el 1 de agosto de 2026 y el 31 de julio de 2027, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al cierre de la vigencia 2025; para tal efecto, se consultó el boletín oficial del DANE del 8 de enero de 2026, en el cual se certificó que: "En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación anual de 5,10 %."

El comportamiento económico del contrato para la **vigencia 2026** es 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

BOGOTÁ

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)	$44.159.741
IVA Canon de arrendamiento mensual (Agosto - Diciembre de 2026)	$8.390.350
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 2026	**$2.189.396**

En consecuencia, el canon mensual de arrendamiento que regirá a partir del 1 de agosto de 2026 y hasta el 31 de julio de 2027 será por la suma de: **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($52.550.091)**. Lo anterior, con fundamento en la certificación oficial del IPC expedida por el DANE.

Dicho lo anterior, se requiere adicionar el Contrato de arrendamiento No. 259 de 2024 en la vigencia 2026 en la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.189.396),** con el fin de garantizar la disponibilidad presupuestal necesaria para atender el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto a diciembre de 2026. Así mismo, agradecemos remitir la carta de aceptación de la presente adición y allegar la siguiente documentación con fecha de expedición correspondiente al mes de **julio de 2026**, con el fin de continuar con el trámite administrativo:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio
2. Certificación de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
3. Consultas de antecedentes responsables: Contraloría, Procuraduría, Personería, Judiciales, Consulta Medidas Correctivas de la Persona Jurídica y Representante Legal de EPAS LTDA,
4. REDAM del Representante Legal
5. Certificado de libertad vigente del inmueble (30 días máximo)
6. Pago Impuesto predial 2026
7. Contrato de Administración del Inmueble

Lo anterior, en atención a las precisiones y consideraciones efectuadas por la supervisión contractual respecto de la comunicación inicial (Radicado N.° 2-2026-12238), particularmente en lo relacionado con el valor de la mensualidad del canon de arrendamiento para culminar la vigencia 2026.

Agradecemos su atención y colaboración, y quedamos atentos a la recepción de la documentación requerida para continuar con el trámite correspondiente.

Canal de atención	Ubicación	Horario de Atencion
Centro de Atención al Ciudadano – Sede Principal	FONCEP Carrera 6 # 14 - 98 Piso 2 Edificio Condominio Parque Santander	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. – 4:00 p.m.
SUPERCADE CAD	Carrera 30 # 25 - 90 Modulo 38	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 4:30 p.m. Sábados 8:00 a.m. a 12 p.m.
CADE Toberín	Carrera 21 # 169-62 Centro Comercial Stuttgart, local 118	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 12:00 p.m. 1:00 p.m. a 4:30 p.m.
CADE Tunal	Carrera 24 C # 48-94 Sur Centro Comercial Ciudad Tunal Entrada 1 – locales 58,59 y 60	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 12:00 p.m. 1:00 p.m. a 4:30 p.m.
SUPERCADE Suba	Ac. 145 # 103B - 90 Modulo 44	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 4:30 p.m. Sábados 8:00 a.m. a 12 p.m.
Línea Telefónica en Bogotá	Conmutador en Bogotá 6013076200	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 4:00 p.m. Jornada continua
Línea Gratuita Nacional	01 8000 11 99 29	Días hábiles de lunes a viernes 7:00 a.m. a 4:00 p.m. Jornada continua
Correo Electronico	Institucional	servicioalciudadano@foncep.gov.co
Correo Electronico	Defensor a la Ciudadania	defensoralciudadano@foncep.gov.co
Correo Electronico	Denuncias	anticorrupcion@foncep.gov.co
Correo Electronico	Tramites o Servicios para entidades	bonosycuotaspartes@foncep.gov.co cesantias@foncep.gov.co libranzas@foncep.gov.co
Correo Electronico	Notificaciones Judiciales	notificacionesjudicialesart197@foncep.gov.co



Encuesta de Satisfacción

Cordialmente,

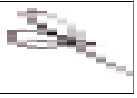
Firmado electrónicamente por ANA DILFA PARDO SUAREZ

Fecha: 2026-07-16 10:13

642584d1c40f37d60e6eaf744be1165449364aabd14deadcb918f9cbad9f24ff

ANA DILFA PARDO SUAREZ
Responsable Área
Área Administrativa

Con Copia a

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	
Proyectó	ANA DILFA PARDO SUAREZ	Responsable Área	Área Administrativa	

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo del FONCEP - SIDEAF, en plena conexidad con la Resolución DG - 00024 del 14 de Abril de 2023.

INMOBILIARIA
EPAS
EDUARDO PEÑA A
E HIJOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras - Avalúos
NIT. 860.077.695-1

Bogotá, Julio 16 de 2026

Señores
FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES - FONCEP
La Ciudad

Asunto: Aceptación ADICION CONTRATO N° 259 DE 2024, arrendamiento Bodega No. 12 Transversal 93 No. 51-98 – Alcance Radicado 2-2026-12238 de fecha 07 de Julio de 2026

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos informar a la Entidad que aceptamos la ADICION CONTRATO N° 259 DE 2024, arrendamiento Bodega No. 12 Transversal 93 No. 51-98 – Alcance Radicado 2-2026-12238 de fecha 07 de Julio de 2026, para un canon mensual mas IVA por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. ($52.550.091), que regirá a partir del 1 de agosto de 2026 y hasta el 31 de julio de 2027.

Adjunto estamos remitiendo los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio,
- Certificado de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales,
- Consultas de antecedentes responsables contraloría,
- Consultas de antecedentes responsables procuraduría,
- Consultas de antecedentes responsables personería,
- Consultas de antecedentes responsables judiciales,
- Consulta Medidas Correctivas de la persona jurídica y Representante legal EPAS LTDA.
- REDAM del representante legal
- Certificado de libertad vigente del inmueble
- Pago Impuesto predial 2026

- Contrato de Administración del inmueble

Cordialmente,

EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. "EPAS LTDA."



CLAUDIA PEÑA JARAMILLO
Representante Legal

SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL - PREDIS
EJECUCION PRESUPUESTO
ORDENES DE PAGO DE UN COMPROMISO

ENTIDAD: 206 - FONCEP
UNIDAD EJECUTORA: 01 - GESTIÓN CORPORATIVA
VIGENCIA: 2024

NUMERO DE REGISTRO PRESUPUESTAL: 563 **NRO DISPONIBILIDAD:** 488 **VALOR REGISTRO:** 237,643,000.00

TIPO PAGO	NUMERO ORDEN	FECHA ORDEN	FECHA REGISTRO	BENEFICIARIO	NUMERO COMPROMISO	ESTADO	VALOR	SALDO REGISTRO
ORDENES DE PAGO	1121	12/08/24	12/08/24	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	1306	10/09/24	10/09/24	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	2003	11/12/24	11/12/24	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	1795	15/11/24	15/11/24	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	1482	07/10/24	07/10/24	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
					Gran Total:	**********	237,643,000.00	0.00

SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL - PREDIS
EJECUCION PRESUPUESTO
ORDENES DE PAGO DE UN COMPROMISO

ENTIDAD: 206 - FONCEP
UNIDAD EJECUTORA: 01 - GESTIÓN CORPORATIVA
VIGENCIA: 2025

NUMERO DE REGISTRO PRESUPUESTAL: 5 **NRO DISPONIBILIDAD:** 5 **VALOR REGISTRO:** 583,960,145.00

TIPO PAGO	NUMERO ORDEN	FECHA ORDEN	FECHA REGISTRO	BENEFICIARIO	NUMERO COMPROMISO	ESTADO	VALOR	SALDO REGISTRO
ORDENES DE PAGO	1	20/01/25	20/01/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	133	18/02/25	18/02/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	313	11/03/25	11/03/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	506	14/04/25	14/04/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	677	12/05/25	12/05/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	2080	05/12/25	05/12/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	1081	16/07/25	16/07/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
ORDENES DE PAGO	1282	14/08/25	14/08/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	1481	11/09/25	11/09/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	1673	08/10/25	08/10/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	1892	13/11/25	13/11/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	899	13/06/25	13/06/25	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	47,528,600.00	
				Gran Total:	**********		582,700,635.00	0.00

SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL - PREDIS
EJECUCION PRESUPUESTO
ORDENES DE PAGO DE UN COMPROMISO

ENTIDAD: 206 - FONCEP
UNIDAD EJECUTORA: 01 - GESTIÓN CORPORATIVA
VIGENCIA: 2026

NUMERO DE REGISTRO PRESUPUESTAL: 5 **NRO DISPONIBILIDAD:** 5 **VALOR REGISTRO:** 610,561,668.00

TIPO PAGO	NUMERO ORDEN	FECHA ORDEN	FECHA REGISTRO	BENEFICIARIO	NUMERO COMPROMISO	ESTADO	VALOR	SALDO REGISTRO
ORDENES DE PAGO	2	15/01/26	15/01/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	148	13/02/26	13/02/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	339	17/03/26	17/03/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	1161	15/07/26	15/07/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	750	14/05/26	14/05/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	950	12/06/26	12/06/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
ORDENES DE PAGO	546	17/04/26	17/04/26	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA PROMOTORES INMOBILIARIOS	259	VIGENTE	50,000,087.00	
					Gran Total:	**********	350,000,609.00	260,561,059.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2607167099139254662 **Nro Matrícula: 50C-1664046**

Impreso el 16 de Julio de 2026 a las 11:51:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-10-2006 RADICACIÓN: 2006-106135 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2006
CODIGO CATASTRAL: **005626960100201005**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: AAA0208XBZM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3382 de fecha 09-10-2006 en NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) con area de 300.00 M2 con coeficiente de 0.835% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC.0413 DEL 14-02-2008 NOTARIA 57 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.774 %.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ABBOTT LABORATORIOS DE COLOMBIA S.A. POR E.P. 4558 DE 30-11-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-01-2006 AL FOLIO 50-942414, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO COMO LIMITADA POR COMPRA A MIGUEL PARGA PANTOJA POR E.P. 1058 DE 05-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA Y FUE REFORMADA A SOCIEDAD ANONIMA POR E.P.3510 DEL 05-12-1963 NOTARIA 8A DE BOGOTA, ESTA E.P. FUE ACLARADA POR ESCRITURA 166 DEL 30-01-1964 NOTARIA 8A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) TRANSVERSAL 93 #51-98 UNIDAD PRIVADA NUMERO (12) PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL.P.H
2) TV 93 51 98 UN 12 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 942414

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-50C-6-106135

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 09-10-2006 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL I ETAPA "PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL- P.H."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. **NIT# 9000566607 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260716709913925466 2 **Nro Matrícula: 50C-1664046**

Impreso el 16 de Julio de 2026 a las 11:51:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-50C-6-126

Doc: ESCRITURA 4509 DEL 29-12-2006 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3382 DE 09/10/2006 NOTARIA 57 BTA. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR AREA PRIVADA DE UNIDAD PRIVADA 51 A LA 62//ADICIONA LA SEGUNDA (2) ETAPA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. **NIT# 9000566607**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-50C-6-17890

Doc: ESCRITURA 413 DEL 14-02-2008 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PODIF.UNAS AREAS;CREAN 5 UNID.PRIV.Y GARAJES SE ELIMINAN OTRAS;DESCRIBEN 3;REF.ARTS47,50;DESTIN.AREA TERRAZA;ADIC.ARTS.106/7/9 Y REFOR.COEFICIENTES PROP.Y SE CIERRAN 22 MATRICULAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-91608

Doc: ESCRITURA 2681 DEL 19-07-2007 NOTARIA 57 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $235,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. **NIT# 9000566607**

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA **CC# 52251957 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-97352

Doc: ESCRITURA 2848 DEL 11-09-2008 NOTARIA 57 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3382 DE 09-10-2006 DE LA NOTARIA, EN INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRPCION DE LA UNIDAD PRIVADA 4,EN ESPECIAL SU ALTURA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-50C-6-26259

Doc: ESCRITURA 511 DEL 10-03-2009 NOTARIA 73 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA CC# 52251957 X

A: LOPEZ MUÑOZ CARMEN ELENA **CC# 52336740**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2607167099139254662 **Nro Matrícula: 50C-1664046**

Impreso el 16 de Julio de 2026 a las 11:51:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH **CC# 52069258**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-50C-6-60233

Doc: ESCRITURA 587 DEL 01-03-2010 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO AL TERMINO DE DURACION, POR (1) A/O MAS HASTA EL 10-03-2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA CC# 52251957 X

A: LOPEZ MUÑOZ CARMEN ELENA **CC# 52336740**

A: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH **CC# 52069258**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-50C-6-7961

Doc: ESCRITURA 38 DEL 12-01-2011 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ADICION 2 ETAPA SEGUN ESC-3382 09/12/2006 NOT 57 MODIFICA AREAS NIDADES 51 A LA 62 SE DIVIDE LA UNIDAD 5 EN UNIDAD (A) Y UNIDAD (B) - FIJA COEFICIENTES DEFINITIVOS DE COPROPIEDAD-DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-50C-6-96882

Doc: OFICIO 714771 DEL 10-10-2011 I D U DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-50C-6-77179

Doc: ESCRITURA 1804 DEL 17-08-2012 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA Y SU AMPLIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ MUÑOZ CARMEN ELENA CC# 52336740

DE: RODRIGUEZ PINTOR LUZ EDITH CC# 52069258

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA **CC# 52251957 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-50C-6-77179

Doc: ESCRITURA 1804 DEL 17-08-2012 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260716709913925466 2 **Nro Matrícula: 50C-1664046**

Impreso el 16 de Julio de 2026 a las 11:51:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA CC# 52251957 X

A: FARIAS GUERRERO JAIRO CC# 19397751

A: TORRES CASTAÑEDA BIVIANA DEL PILAR CC# 52864379

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-50C-6-80342

Doc: OFICIO 5660530101 DEL 23-08-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009 (STJEF 20125660530101)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOVILIDAD-IDU-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-50C-6-15521

Doc: ESCRITURA 290 DEL 15-02-2013 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA IUNDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FARIAS GUERRERO JAIRO CC# 19397751

DE: TORRES CASTAÑEDA BIVIANA DEL PILAR CC# 52864379

A: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA CC# 52251957 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-03-2013 Radicación: 2013-50C-6-23691

Doc: ESCRITURA 425 DEL 08-03-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,050,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARAUJO GUZMAN INES ELVIRA CC# 52251957

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-50C-6-71498

Doc: ESCRITURA 2770 DEL 20-11-2020 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $2,617,609

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2607167099139254662 **Nro Matrícula: 50C-1664046**

Impreso el 16 de Julio de 2026 a las 11:51:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BAURA S.A.S. **NIT# 8301224269 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50C-3-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-512820 **FECHA: 16-07-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:04:10 PM horas del 16/07/2026, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **51716527**

Apellidos y Nombres: **PEÑA JARAMILLO CLAUDIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 16/07/2026 04:43:55 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **51716527** y Nombre: **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **144022155** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
COLOMBIA

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 299558750

PIB
14:09:33

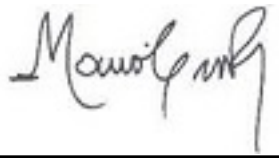
Bogotá DC, 16 de julio del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) CLAUDIA PEÑA JARAMILLO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 51716527:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx



Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
COLOMBIA

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 300379674

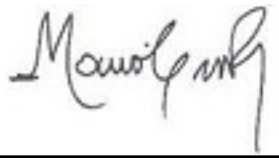
Bogotá DC, 30 de julio del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA EPAS LTDA identificado(a) con NIT número 8600776951:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx



Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 51716527 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 16/07/2026 02:54 PM

Código Verificación: **DGZUVHE9NX**

Válida hasta: **14/10/2026**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 16 de julio de 2026, a las 14:07:40, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	51716527
Código de Verificación	51716527260716140740

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 16 de julio de 2026, a las 14:08:22, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8600776951
Código de Verificación	8600776951260716140822

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

EPAS LTDA
EDUARDO PEÑA A. e HIJOS LTDA.
PROMOTORES INMOBILIARIOS

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

CONTRATO No. 811

Entre los que el presente documento suscribe como contratantes a saber **BAURA S.A.S con NIT No. 830.122.426-9** representada legalmente por el señor **GONZALEZ FRUCHTNIS JUAN GABRIEL** domiciliado en esta ciudad, Teléfono No. Casa 2363103 celular 3102333173 quien en el curso de este contrato se llamara **EL PROPIETARIO,** por una parte; y **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** Representada Legalmente por la señora **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO,** quien en adelante se denominara **EL ADMINISTRADOR,** por la otra, se ha celebrado el **CONTRATO DE ADMINISTRACION** del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- EL PROPIETARIO** entrega en forma exclusiva a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA "EPAS LTDA",** para que esta administre en arrendamiento para **COMERCIO** a cuenta y riesgo del propietario, el inmueble situado en la Trav. 93 No. 51-98 Un 12, con Matricula Inmobiliaria No. 050C01664046 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá. **SEGUNDA.- EL PROPIETARIO** faculta especialmente a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** para : a) Fijar libremente los cánones y reajustes de arrendamiento, salvo instrucciones escritas del **PROPIETARIO;** b) Anunciar por cuenta del **PROPIETARIO** y en la forma en que lo considere mas conveniente el inmueble de que trata el presente contrato; c) celebrar .los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; d) Recibir de los arrendatarios el valor de los arrendamientos y una vez percibidos entregarlos al **PROPIETARIO** mensualmente o seguir las instrucciones que este le de sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** según se expresa mas adelante y de los gastos que esta haya efectuado por cuenta del **PROPIETARIO;** e) Pagar por cuenta del propietario, el valor correspondiente al impuesto al valor Agregado IVA, sobre la comisión y los Servicios prestados en desarrollo de este contrato que los causen; f) pagar por cuenta del **PROPIETARIO,** los servicios de energía, teléfono, acueducto, y demás gastos, cuando no correspondan al arrendatario, siempre y cuando el propietario tenga fondos en su cuenta o en caso contrario nos consigne el valor para tal fin. g) Pagar el costo de los avisos publicitarios en que incurra el administrador en la promoción del inmueble; h) Pagar las multas, intereses, cuotas ordinarias y extraordinarias originadas por el régimen de propiedad horizontal, gastos Judiciales y extrajudiciales, honorarios a profesionales que intervengan en procesos administrativos o Judiciales y demás pagos efectuados en desempeño del presente contrato siempre y cuando el propietario tenga fondos en su cuenta, en tal evento **EL PROPIETARIO** autoriza al administrador en forma expresa para deducir el valor de los arrendamientos, los rubros a que e refiere esta cláusula. i). Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase en el pago del arrendamiento, extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso, siendo por cuenta del **PROPIETARIO** los gastos del proceso y los honorarios del abogado, a menos que el contrato estuviere amparado por la garantía; j). Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por solicitud escrita o verbal del **PROPIETARIO**, efectuando **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** los tramites legales necesarios, de acuerdo a las normas vigentes, e iniciar el procedimiento judicial si fuere del caso, siendo

de cuenta del propietario los gastos de juicio y abogado, aun en el evento de haber tomado el propietario la garantía de arrendamiento; k). Efectuar por cuenta del **PROPIETARIO** las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las locativas que **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades siempre y cuando el propietario tenga fondos en su cuenta o en caso contrario nos consigne el valor para tal fin; l). En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, como celadores, vigilantes, ascensoristas, aseadoras, etc., el **PROPIETARIO** autoriza expresamente a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** para que los contrate a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del **PROPIETARIO,** quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales, y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales siempre y cuando el propietario tenga fondos en su cuenta o en caso contrario nos consigne el valor para tal fin; ll) Pagar por cuenta del propietario, si este desea tomarlo, SI ____. NO _X___ El valor de la garantía mensual sobre arrendamiento, que en la fecha es del **TRES PUNTO CINCO POR CIENTO (3.5%)** tasa que será descontada por mensualidades, durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento y el inmueble este ocupado. **PARAGRAFO.- EXCLUSION.-** La garantía no operará: 1.) En caso de que alguno de los arrendatarios sea sometido a proceso de quiebra, concordato, acuerdo de reestructuración, concurso de acreedores o disolución de sociedad, para cuyo evento, esta cesa desde la fecha de la providencia que declare abierto el correspondiente proceso. 2.) En caso de que el administrador - arrendador - exija por solicitud expresa del propietario, la entrega del inmueble al arrendatario y por tal deba iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado. En este evento, la garantía cesará el día fijado por **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** en la solicitud enviada a los arrendatarios para la desocupación y entrega del inmueble día que coincidirá con la fecha de terminación del contrato de arrendamiento respectivo. 3.) En caso de que se lleve a cabo la restitución provisional de que trata el articulo 36 de la ley 820 de 2.003. En tal evento, la garantía cesará el día en que el inmueble sea entregado en depósito al secuestre o a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA.** m). Solicitar a las empresas de servicios públicos, por cuenta del **PROPIETARIO**, la revisión del medidor o contador al inicio del presente contrato y antes de la entrega que realice el arrendatario. El costo de la revisión será asumido por el **PROPIETARIO** del inmueble, autorizando a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** para que lo descuente del valor de la renta que se deba girar a su favor. PARAGRAFO: Se aclara que **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** no asiste a las asambleas de administración ya que es importante que sea el propietario quien se entere de todo lo que sucede en el inmueble y tome las decisiones pertinentes. **TERCERA.- EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** se compromete a rendir al **PROPIETARIO** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo. Pasados quince (15) días desde la fecha en que el administrador envíe el extracto de cuentas sin observaciones del propietario, se entenderá aprobado por este. **CUARTA. - EL PROPIETARIO** se compromete a pagar a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** una comisión por sus servicios del cinco por ciento (5%). **QUINTA.- EL PROPIETARIO** igualmente autoriza en forma expresa a **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** para deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la comisión estipulada y el valor de la tasa de la garantía sobre arrendamiento si lo hubiere, así como el valor del IVA y de los gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato, tales como : impuestos, contribuciones, cuotas extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía,

acueducto, gas, teléfono, Telecom, porteras, vigilantes, ascensoristas, avisos publicitarios, gastos judiciales en el cobro de arrendamientos y otras cuentas pendientes a cargo de los arrendatarios, reparaciones efectuadas y demás pagos hechos por cuenta del propietario. **SEXTA.- EL PROPIETARIO SI _X_, NO ___,** faculta a **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** para cancelar y deducir del monto total de los arrendamientos el valor del impuesto predial y de valorización que graven anualmente el inmueble. En el evento de que no exista fondos para tal fin y no sean consignados oportunamente **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** no estará obligado a realizar dichos pagos. **PARAGRAFO: EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA**, no será responsable de sanciones, multas, etc, que se deriven de la presentación de declaraciones incorrectas o inexactas. **SEPTIMA:** Los pagos mensuales a favor del **PROPIETARIO** serán cancelados por **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** así: a) En los contratos de inmuebles con garantía de arrendamiento, el pago se efectuará el día veinte (20) del mismo mes. **PARAGRAFO:** En el evento en que inicie proceso de restitución de inmueble contra los arrendatarios, la renta se pagara mes vencido el día veinticinco (25) de cada mes y así sucesivamente hasta que se obtenga la restitución o el pago sin mora del arrendatario. B) En los contratos de inmuebles sin garantía sobre arrendamiento el pago se hará después del quinto (5o.) día hábil, contado a partir de la fecha en que el inquilino cancele efectivamente el valor del arrendamiento. **OCTAVA.-** Las partes acuerdan expresamente que no será obligación de **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** asistir a las reuniones ordinarias y/o extraordinarias que realice la Asamblea General de Propietarios, cuando el inmueble estuviere a Régimen de propiedad horizontal. **EL PROPIETARIO** asumirá las relaciones con la copropiedad. **NOVENA:** EL **PROPIETARIO** hace entrega a **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** a la firma del presente contrato los siguientes documentos : 1). Fotocopia del reglamento de Propiedad Horizontal **SI____ NO____,** 2). Concepto de uso **SI___ NO____** 3). Avalúo catastral **SI____ NO____** Los documentos faltantes serán entregados por el **PROPIETARIO** dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente escrito. Vencido dicho plazo autoriza expresamente a **EDUARDO PEÑA A.- E HIJOS LTDA** para que por cuenta y a cargo del propietario los realice ante las autoridades o entidades respectivas y su costo sea descontado del monto total de los arrendamientos. **DECIMA.-** El presente contrato de administración tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción de este documento y su renovación será por el mismo termino, salvo previo acuerdo entre las partes. Sin embargo, en cualquier momento después de los primeros doce (12) meses, cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, dando por escrito un aviso a la otra parte, con una antelación no menor de tres (3) meses. **PARAGRAFO.-** En los casos de administración de los inmuebles por cesión de los derechos correspondientes a contratos de arrendamiento en ejecución, el termino de duración del presente contrato será igual, pero empezará a contarse a partir de la fecha en que **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** acepte la cesión del contrato de arrendamiento; sujetándose a los mismos términos en cuanto a la renovación y terminación. **DECIMA PRIMERA.-** En caso de que a la cancelación de este contrato por parte del **PROPIETARIO,** estuvieren vigentes uno o mas contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el **PROPIETARIO** reconocerá y pagara a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho (s) contrato (s) de arrendamiento (s). **DECIMA SEGUNDA.-** Si en el desarrollo de este contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del **PROPIETARIO** y a favor de **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** este contrato se considerará prorrogado, aun cuando el **PROPIETARIO** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo del **PROPIETARIO** este totalmente

cubierto. Si fuere **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** quien da por terminado el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días contados desde que haya dado aviso escrito al **PROPIETARIO** cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor de **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** y a cargo del **PROPIETARIO,** por causa de la gestión del presente contrato, dicho valor será pagado por el **PROPIETARIO** a la sola presentación de la factura respectiva. **DECIMA TERCERA.-**Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, el **PROPIETARIO** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** por escrito y cancelarle además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la Cláusula **SEGUNDA** de este documento, una suma equivalente al 20% del valor del canon acordado mensual. Del mismo modo será procedente la aplicación de esta cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno, cuando se produzca un incumplimiento por parte del propietario a cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente contrato. **DECIMA CUARTA.-** El presente documento no implica para **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** en ningún caso responsabilidad alguna por reparaciones o Servicios que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte del **PROPIETARIO** de las facturas correspondientes.
DECIMA QUINTA.- El PROPIETARIO asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencias en su construcción y se obliga a restituir a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA,** todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. **DECIMA SEXTA.-** El propietario manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato esta libre de pleitos o embargos vigentes. **DECIMA SEPTIMA.-** Las partes acuerdan expresamente que en el evento de que los arrendatarios o sus causahabientes compraren el inmueble, o parte de este y que es objeto del presente contrato de administración; el propietario se obliga a cancelar sin requerimiento privado y/o judicial alguno a **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA** el valor correspondiente al tres por ciento (3%) sobre el precio de la negociación por concepto de comisión. Comisión que cancelara así la negociación la realice el propietario sin intermediación y/o conocimiento de **EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA. CLAUSULA ESPECIAL:** En este estado **EL PROPIETARIO** declara el siguiente compromiso de obligación unilateral a su cargo: A. Que no podrá revocar el mandato de administración, mientras no este totalmente a paz y salvo para con el administrador. B. Que en caso de que desee revocar el mandato de administración, dará aviso escrito al **ADMINISTRADOR** con una antelación de tres (3) meses. C. Que al retirar la administración de sus propiedades, **EL ADMINISTRADOR** tendrá derecho a cobrar la comisión por administración por los meses que falten en los contratos cuyos periodos de prorroga con los arrendatarios no hayan vencido. En constancia se firma a los 24 días del mes de Julio de 2017, en Bogotá, D.C., ante testigos.

EPAS LTDA
EDUARDO PEÑA A. e HIJOS LTDA.
PROMOTORES INMOBILIARIOS

EL ADMINISTRADOR

EDUARDO PEÑA A. e HIJOS LTDA.

FIRMA AUTORIZADA
EDUARDO PEÑA A.E HIJOS LTDA "EPAS LTDA"
NIT. No. 860.077.695
CLAUDIA PEÑA JARAMILLO (Representante Legal)

PROPIETARIO

BAURA S.A.S
NIT. No. 830.122.426-9
JUAN GABRIEL GONZALEZ FRUCHTNIS (Representante Legal)
C.C 79.802.894

TESTIGOS:

TESTIGOS:

AÑO GRAVABLE

2026

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración Impuesto Predial Unificado

No. Referencia 26013243396 **101**

Formulario Número: 2026001011856165508

CODIGO QR: Indicaciones de uso al respaldo

OPCIÓN DE USO DECLARACIÓN INICIAL

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0208XBZM	TV 93 51 98 UN 12	050C01664046

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	830122426	BAURA S A S	100	PROPIETARIO	KR 1 83 02 TO E AP 501	BOGOTA, D.C.

OTROS

11. AVALUO CATASTRAL	1.862.725.000	12. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RU	13. TARIFA	9,5	14. % EXENCIÓN	10,00
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	15.926.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	15.926.000		

		HASTA 17/04/2026	HASTA 10/07/2026
18. SANCIÓN	VS	0	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	15.926.000	15.926.000
E. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	15.926.000	15.926.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1.593.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. INTERES DE MORA	IM	0	0
24. TOTAL A PAGAR	TP	14.333.000	15.926.000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de: SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto _____

25. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	14.333.000	15.926.000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

BANCOLOMBIA - BOGOTA D.C.
Fecha y hora: 17/04/2026 12:05:19
Sucursal: 088 - CALLE 79
Cajero: 004 Horario: N
Referencia: 26013243396 Adhesivo: 0709802021350?
Valor: $ 14,333,000.00 *** RECIBIDO CON PAGO
Antes de retirarse favor validar el valor pagado

Contribuyente

INMOBILIARIA
EDUARDO PEÑA A
E HIJOS

Administración de Bienes Raíces – Ventas – Compras - Avalúos
NIT. 860.077.695-1

Los Suscritos REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR de la Sociedad **EDUARDO PENA A** E HIJOS LTDA. NIT. 860.077.695-1, se permiten:

CERTIFICACION

Que dando cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 la Sociedad ha cumplido con todas sus obligaciones fiscales, y en el pago de sus aportes parafiscales (IC BF, SENA, CAJA DE COM PENSACION FAMILIAR), al igual que los aportes a la SEGURIDAD SOCIAL, RIESGOS **PROFESIONALES,** PENSIONES Y CESANTÍAS Y SALUD.

Que a la fecha se encuentra al día con cada una de las entidades y durante los últimos seis (6) meses ha cumplido con estas obligaciones.

En constancia se firma el presente certificado el 16 de julio de 2026

Cordialmente,

EDUARDO PENA A E HIJOS LTDA.
NIT. 860.077.69S-1

CLAUDIA PEÑA JARAM ILLO
c.c. 51.716.527 de Bogotá
Representante Legal

JOSE ABELARDO CIRO MONTES

C.C. 15.986.114 de Manzanares **(Caldas)**
T.P. 75389 T
Contador

0206 FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES

UNIDAD EJECUTORA 01 - GESTIÓN CORPO RATIVA

MELBA CECILIA NUÑEZ RODRIGUEZ
Firmado digitalmente por MELBA CECILIA NUÑEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2026.07.14 18:40:41 -05'00'

MELBA CECILIA NUÑEZ RODRIGUEZ

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 328

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O212020200702721l2	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	N/A	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	2.189.396
			Total	**2.189.396**

Objeto:

Ampara el pago de la adición al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble No. 259 de 2024, cuyo objeto es el siguiente "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." RAD. 3-2026-05135

Se expide a solicitud de ANA DILFA PARDO SUAREZ Cargo RESP, mediante oficio número 3-2026-05135 de JULIO 14 DE 2026.

Bogotá D.C. JULIO 14 DE 2026

Documento firmado por: MELBA CECILIA NUÑEZ RODRIGUEZ / Cargo: RESP

Aprobó: MCNUNEZROD 14.07.2026

Elaboró: JCSAENZS 14.07.2026

Impresión: 14.07.2026-18:41:17 MCNUNEZROD 0000897325 0001

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales. Con el código de verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en la entidad que expide dicho documento.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICA

Que una vez consultado el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias de la Personería de Bogotá D.C., el señor(a) **CLAUDIA PEÑA JARAMILLO,** quien se identifica con

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **51716527** de BOGOTA D.C.

(CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE)

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

Esta Certificación es válida, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado. El certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Personería de Bogotá D.C., contiene las anotaciones de sanciones e inhabilidades disciplinarias que reporten las Entidades Distritales y las dependencias de la Personería de Bogotá D.C., con atribuciones Disciplinarias.

ADVERTENCIAS:

* El certificado de antecedentes disciplinarios ordinario deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes (Inciso 3°, artículo 238 - Ley 1952 de 2019).

* Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro, en el certificado de antecedentes disciplinarios especial (Inciso 4°, artículo 238 - Ley 1952 de 2019).

* Tres o más sanciones disciplinarias en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves dolosas o por ambas, constituye inhabilidad para desempeñar cargos públicos. Esta inhabilidad tendrá una duración de tres (3) años contados a partir de la ejecutoria de la última sanción. (numeral 2°, artículo 42 - Ley 1952 de 2019).

* Certificado expedido de conformidad con el numeral 5, artículo 102 del Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 238 de la Ley 1952 de 2019, numeral 4.5, artículo 16 y numeral 6, artículo 21 del Acuerdo Distrital 755 de 2019.

* Para todos los efectos esta certificación debe ser complementada con la expedida por la Procuraduría General de la Nación.

* Certificado expedido sin costo alguno.

MAGDA ALEXANDRA GÒMEZ SANTANA
Personera Delegada Para El Juzgamiento Disciplinario I

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2026 Hora: 14:27:57
Recibo No. AB26235857
Valor: $ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B26235857C159F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA EPAS LTDA
Sigla: EPAS LIMITADA
Nit: 860077695 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00143585
Fecha de matrícula:	4 de noviembre de 1980
Último año renovado:	2026
Fecha de renovación:	30 de marzo de 2026
Grupo NIIF:	Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Cra 15 No. 79 - 76 Piso 4
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	epasltda@epas.com.co
Teléfono comercial 1:	6015304762
Teléfono comercial 2:	3104868607
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Cra 15 No. 79 - 76 Piso 4
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	epasltda@epas.com.co
Teléfono para notificación 1:	5304762
Teléfono para notificación 2:	3104868607
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2026 Hora: 14:27:57
Recibo No. AB26235857
Valor: $ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B26235857C159F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

ESCRITURA PUBLICA NO.3471, Notaría 18 Bogotá del 15 de octubre de 1980, inscrita el 4 de noviembre de 1980, bajo el No.92329 del libro IX se constituyó la sociedad limitada, denominada "EDUARDO PENA A E HIJOS LIMITADA" "EPAS LTDA."

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 15 de octubre de 2040.

OBJETO SOCIAL

Compra, venta, administracion, construccion, y transformacion de toda clase de bienes inmuebles.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de $ 130.000.000,00 dividido en 1.000,00 cuotas con valor nominal de $ 130.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
Claudia Peña Jaramillo	C.C. 000000051716527
No. de cuotas: 888,00	valor: $115.440.000,00
Juan Sebastian Quevedo Peña	C.C. 000001020795332
No. de cuotas: 56,00	valor: $7.280.000,00
Nicolas Quevedo Peña	C.C. 000001018492366
No. de cuotas: 56,00	valor: $7.280.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000,00	valor: $130.000.000,00

Mediante Escritura Pública No. 2133 de la Notaría 26 de Bogotá D.C., del 22 de septiembre de 2022, inscrita el 11 de Octubre de 2022 con

el No. 02888169 del libro IX, se adjudicaron las cuotas sociales de Eduardo Peña Barreto a favor de Rosa Maria Jaramillo Abad y Claudia Peña Jaramillo, dentro del proceso de sucesión y liquidación de la sociedad conyugal.

REPRESENTACIÓN LEGAL

El representante legal es: La sociedad tendrá un Gerente, el cual tendrá un suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad tendrá un gerente de libre nombramiento y remoción de la junta general de socios, - el cual tendrá un suplente, que lo reemplazara en sus faltas absolutas o temporales y cuya designación y remoción corresponderá también a la junta periodo de dos años sin perjuicio que pueda ser reelegido indifinitivamente -sic- o removido en cualquier tiempo. El gerente es el representante legal de la sociedad, con facultades por lo tanto, para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial el gerente tendrá las siguientes funciones: A- usar de la firma o razón social; B- Designar al secretario de la compañía que los será también de la junta general de socios; C- designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarle su remuneracion, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estos estatutos deban ser designados por la junta general de socios; d- presentar un informe de su gestión a la junta general de socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades ; C- Convocar a la junta general de socios a las reuniones ordinarias y extraordinarias; F- Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos, cuando así lo autorice la junta general de socios y de la cláusula compromisoria que en estos estatutos se pacta; G- Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que sean necesarios para la defensa de los intereses sociales.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2026 Hora: 14:27:57
Recibo No. AB26235857
Valor: $ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B26235857C159F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 045 del 14 de noviembre de 2018, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2018 con el No. 02400677 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Claudia Peña Jaramillo	C.C. No. 51716527

Por Acta No. 054 del 17 de enero de 2023, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de enero de 2023 con el No. 02923400 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Juan Sebastian Quevedo Peña	C.C. No. 1020795332

PODERES

Por E.P. No. 3.338 del 29 de junio de 1994, de la Notaría 42 de santafe de bogota, inscrita el 18 de julio de 1994, bajo el numero 3543 del libro v, comparecio el señor eduardo peña barreto identificado con cedula de ciudadania numero 17.022.232 de bogota actua en nombre y representacion en su condicion de gerente, confiere poder general a el doctor plutarco pupo pastrana, aboga do titulado, para que en nombre de la sociedad que represento pue da ejercer las siguientes funciones: A) para recibir notificacio nes, instaurar pleitos o litigios, objetar reclamos, defender, in terponer y apelar ante cualquier tipo de jueces, tribunales y cor tes, asuntos o procedimientos de mini, menor o mayor cuantia,cual quiera que fuere su jurisdiccion, bien sea esta civil, laboral, penal o administrativa. B) para transigir pleitos o litigios, de sacuerdos o dudas que pudieren surgir respecto a los derechos y obligaciones de la entidad poderdante. C) para desistir pleitos o litigios, acciones legales o reclamos a los cuales a nombre de la entidad poderdante intervenga y de los recursos interpuestos. D) para iniciar y terminar todos los litigios y acciones que se haga necesario pra sic instaurar

en defensa de los intereses de la entidad poderdante o en la reclamacion de sus derechos. E) en general, para asumir la capacidad legal de la entidad poderdante ante las entidades arriba mencionada, segun se estime necesario, poara (sic) que la entidad poderdante en ningun caso vaya a que dar sin representacion en los negocios o asuntos que sean de su interes, F) para sustituir o delegar a apoderados especiales to dos o algunos de los poderes que le han sido conferidos en tal forma que dichos apoderados especiales puedan atender procesos ci viles, penales, laborales, o de cualquier otra naturaleza, en los cuales la entidad poderdante pueda tener interes, dentro del te rritorio de la republica, G) para notificarse en nombre de la com pañia, pesrsonalmente (sic), del primer auto que le confiere el traslado de la demanda al demandado o, en general, las que tenga por objeto hacerle saber la primera providencia que se le dicte en todo proceso o aquelllos que ordene la ley en casos especiales o cuando la persona que debiera recibirlas solicite que se haga personalmente. H) para comparecer en toda clase de procesos en nombre de la compañia para responder interrogatorios que le sean solicitados al gerente o representante legal. I) para interenir (sic) en las audiencias especiales de conciliacion a que se refie re el articulo 101 del codigo de procedimiento civil, con facul tades especificas de conciliar si fuere el caso.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1048	18-V-1988	33 BTA.	25-V-1988-NO.236920
5360	29-XI- 1993	42 STAFE BTA	22-XII-1.993 NO.431493

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002462 del 27 de julio de 2000 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	00746481 del 27 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0003495 del 3 de octubre de 2000 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	00747787 del 5 de octubre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0003135 del 5 de septiembre de 2001 de la Notaría	00793485 del 11 de septiembre de 2001 del Libro IX

42 de Bogotá D.C.	
E. P. No. 0000243 del 15 de febrero de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C.	01196856 del 7 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0000243 del 15 de febrero de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C.	01196857 del 7 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0000243 del 15 de febrero de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C.	01196859 del 7 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0000243 del 15 de febrero de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C.	01196860 del 7 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0000243 del 15 de febrero de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C.	01196861 del 7 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1435 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaría 22 de Bogotá D.C.	01517964 del 5 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1435 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaría 22 de Bogotá D.C.	01517965 del 5 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1435 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaría 22 de Bogotá D.C.	01517968 del 5 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1435 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaría 22 de Bogotá D.C.	01517971 del 5 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1620 del 26 de octubre de 2020 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	02630044 del 29 de octubre de 2020 del Libro IX
E. P. No. 321 del 25 de febrero de 2022 de la Notaría 26 de Bogotá D.C.	02817733 del 22 de abril de 2022 del Libro IX
E. P. No. 3530 del 24 de noviembre de 2022 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	02908317 del 13 de diciembre de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	EDUARDO PENA A. E HIJOS
Matrícula No.:	00143586
Fecha de matrícula:	4 de noviembre de 1980
Último año renovado:	2026
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cr 15 79-76 Piso 4
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2026 Hora: 14:27:57
Recibo No. AB26235857
Valor: $ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B26235857C159F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 735.428.290
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de abril de 2026. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2026 Hora: 14:27:57
Recibo No. AB26235857
Valor: $ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B26235857C159F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

