



28709

FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

RESOLUCIÓN N.º 0775

28 AGO 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

LA SECRETARIA GENERAL Y ORDENADORA DEL GASTO DEL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - FNGRD

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente de las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 4147 de 2011 y Resolución 0937 de 2025,

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Así mismo, conforme al artículo 11 del Decreto 4147 del 3 de noviembre de 2011, el Director General de la UNGRD tiene la facultad de ordenación del Gasto del Fondo Nacional de Calamidades o del que haga sus veces de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del decreto 2378 de 1.997 y la facultad de la determinación de contratos, acuerdos y convenios que se requiera para el funcionamiento de la UNGRD de acuerdo con las normas vigentes.

Por su parte, la Ley 46 de 1988, modificada por la Ley 1523 del 2012 creó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres -SNPAD-, elevado hoy al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-SNGRD, que es el conjunto de Instituciones públicas,

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

privadas y comunitarias, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos, así como la información atinente a la temática, que se aplica de manera organizada para garantizar la gestión del riesgo en el país y tiene como objetivo general llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio colombiano, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible, y dentro de sus objetivos específicos se encuentra la preparación para la respuesta frente a desastres mediante la organización, sistema de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento entre otros.

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

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

Conforme a lo señalado normativamente, la destinación de los recursos del FNGRD será para la implementación y continuidad de la política de gestión del riesgo de desastres, situación que lleva a concluir que, para el desarrollo de actividades operativas, logísticas, administrativas, jurídicas y contractuales tendientes a garantizar su funcionamiento y cumplimiento de dicha política, se deben contratar bienes y servicios básicos que permitan tal finalidad.

En concordancia con lo anterior, la Ley 1523 de 2012, establece dentro de los objetivos específicos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres el desarrollar, mantener y garantizar la promoción de los procesos de conocimiento, reducción y de manejo del riesgo de desastres.

Igualmente, dicha Ley define al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD), como el conjunto de Instituciones públicas, privadas y comunitarias, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos, así como la información atinente a la temática, que se aplica de manera organizada para garantizar la gestión del riesgo en el país y que tiene como objetivo general llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio colombiano, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.

Además define el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres como el "conjunto de entidades públicas, privadas y comunitarias, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos, así como la información atinente a la temática, que se aplica de manera organizada para garantizar la gestión del riesgo en el país" y tiene como objetivo general llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio colombiano, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible, y dentro de sus objetivos específicos se encuentra el desarrollo de actividades dirigidas al conocimiento del riesgo, a la reducción del riesgo y al manejo de los desastres, los cuales se definen así:

Conocimiento del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

Reducción del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo, y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

Manejo de desastres: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación pos desastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entiéndase: rehabilitación y recuperación."

Como objetivos específicos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de desastres - SNGRD, se tienen:

"2. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de conocimiento del riesgo mediante acciones como:

- a). Identificación de escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
- b). Identificación de los factores del riesgo, entiéndase: amenaza, exposición y vulnerabilidad, así como los factores subyacentes, sus orígenes, causas y transformación en el tiempo.
- c). Análisis y evaluación del riesgo incluyendo la estimación y dimensionamiento de sus posibles consecuencias.
- d). Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes.
- e). Comunicación del riesgo a las entidades públicas y privadas y a la población, con fines de información pública, percepción y toma de conciencia.

2.2. Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones como:

- a). Intervención prospectiva mediante acciones de prevención que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
- b). Intervención correctiva mediante acciones de mitigación de las condiciones de riesgo existente.
- c). Protección financiera mediante instrumentos de retención y transferencia del riesgo.

2.3. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de manejo de desastres mediante acciones como:

- a). Preparación para la respuesta frente a desastres mediante organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento, entre otros.
- b). Preparación para la recuperación, llámese: rehabilitación y reconstrucción.
- c). Respuesta frente a desastres con acciones dirigidas a atender la población afectada y restituir los servicios esenciales afectados.

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

d). Recuperación, llámese: rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas, bajo criterios de seguridad y desarrollo sostenible, evitando reproducir situaciones de riesgo y generando mejores condiciones de vida."

Por su parte, la Ley 1523 de 2012, define emergencias naturales, antropogénicas no intencionales de la siguiente manera:

"(...) 8. Desastre: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

9. Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general (...)"

Ahora bien, para el cumplimiento de los objetivos antes descritos, la Gestión del Riesgo cuenta con principios específicos, entre los cuales se encuentran:

"(...) 2. Principio de protección: Los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.

7. Principio del interés público o social: En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.

11. Principio sistémico: La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

12. Principio de coordinación: La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

13. Principio de concurrencia: La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas (...)"

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

Para ello, las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres desarrollan una serie de procesos de gestión que involucran: i). La administración de recursos presupuestales, físicos y tecnológicos, ii). La gestión del talento humano y su conocimiento, iii). La planeación, ejecución y contratación, iv). El control y la prevención de riesgos y v). la evaluación, la rendición de cuentas y el suministro de información. De esta manera se propende por contar con procesos documentados y estandarizados, definir y unificar una estructura de control y fortalecer el trabajo sectorial y la evaluación independiente.

Por su parte, la Política Nacional de Gestión del Riesgos de Desastres tiene como propósito contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y el desarrollo sostenible mediante la prevención, atención y recuperación de desastres, manejo de emergencias y reducción del riesgo, en virtud de lo anterior se adelanta la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas ya acciones permanentes.

Atendiendo a lo señalado, se infiere que por mandato legal confluye tanto para la UNGRD como para el FNGRD, el objetivo de implementar y dar continuidad a la política pública de gestión del riesgo de desastres, para lo cual se requiere de la existencia de bienes y servicios básicos, entre estos un espacio físico que permita de manera efectiva y eficiente el desarrollo de las distintas actividades que son requeridas tanto en el marco de los procesos de gestión del riesgo de desastres como aquellas de carácter administrativo y logístico orientadas al cumplimiento de los objetivos del FNGRD, esto teniendo en cuenta que, ni para el funcionamiento y operación de esta cuenta especial ni para la ejecución de las diversas funciones que tiene a cargo la UNGRD, se tiene prevista o asignada una infraestructura física específica y propia, que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para dar continuidad al desarrollo de sus actividades operativas y donde se puedan ubicar satisfactoriamente los puestos de los funcionarios de la UNGRD, los contratistas de la UNGRD y del FNGRD, y de los diversos colaboradores del SNGRD, generando en consecuencia la necesidad de arrendar un inmueble que brinde las condiciones locativas, tecnológicas y de seguridad para dicho fin.

Conforme lo expuesto, por funcionalidad, economía, eficacia, y considerando que la UNGRD y el FNGRD requiere un espacio físico para la operatividad de sus actividades y ejecución de la política pública de gestión del riesgo de desastres en el país, se hace necesario tomar en arrendamiento las instalaciones ubicadas en la ciudad de Bogotá, localidad Engativa, barrio el Dorado, complejo empresarial Connecta Ecosistema Empresarial, Avenida calle 26 N° 92 -32 Edf. Gold 4 piso 2.

El espacio interior de estas instalaciones es un área de dos mil doscientos ochenta metros cuadrados (2.280 m²), necesaria para la ubicación de un total de 265 puestos operativos, que permita la finalidad antes descrita cual es el desarrollo de las distintas actividades en el marco de los procesos de gestión del riesgo de desastres como aquellas de carácter administrativo y logístico, para lo cual se requiere adicionalmente la disponibilidad de parqueaderos, sistemas de control de acceso y ubicación equidistante que permita un adecuado desenvolvimiento de las labores antes descritas.

El área de dos mil doscientos ochenta metros cuadrados (2.280 m²) corresponde a la necesidad de espacio identificada para la ubicación de los puestos operativos requeridos y de las áreas complementarias necesarias para el adecuado funcionamiento de la sede. En este sentido, si bien se ha establecido como referencia un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), el inmueble identificado permite atender integralmente los requerimientos funcionales de la entidad, incluyendo la ubicación de los 265 puestos operativos y los espacios necesarios para el desarrollo de las actividades institucionales.

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

De acuerdo con lo anterior, el espacio identificado; se encuentra en la ciudad de Bogotá, localidad Engativa, barrio el Dorado, complejo empresarial Connecta Ecosistema Empresarial, Avenida calle 26 N° 92 -32 Edf. Gold 4 piso 2. Espacio interior que dispone con un área de dos mil doscientos ochenta metros cuadrados (2.280 m2), en la que se pueden ubicar un total de 265 puestos operativos. Esta cumple con las necesidades planteadas teniendo en cuenta además que este espacio se ubica en el mismo complejo en el que se encuentra el museo MAGMA y la sede del cuarto piso, lo que coadyuva a la interacción con las demás áreas, el desarrollo de los propósitos de manera ágil y el relacionamiento estratégico eficaz para una adecuada administración y gestión del riesgo.

Teniendo en cuenta los puestos operativos requeridos, necesarios para desarrollar las actividades para la adecuada gestión del riesgo, se requiere un área de mínimo 2.000 m2 y que cumpla con los parámetros mínimos descritos en la ficha técnica; especialmente aquel relacionado con la proximidad aceptable en términos de distancia a la Presidencia de la República, DNP y aeropuerto en la ciudad de Bogotá D.C.

Cabe resaltar la favorable conectividad vial con el aeropuerto de la ciudad de Bogotá, lo que permite un acceso ágil y eficiente. Dada la misionalidad de la entidad, resulta fundamental que tanto el director como los equipos responsables de los procesos de conocimiento, manejo y reducción del riesgo puedan desplazarse con la mayor celeridad posible para atender, en cualquier punto del territorio nacional, las necesidades que en materia de gestión del riesgo puedan presentarse.

Del análisis, se concluye que el inmueble que cumple con las condiciones técnicas requeridas por la entidad, esto es el área requerida, ventilación, número de parqueaderos, cumplimiento de la norma de sismo resistencia, seguridad, sistema contra incendios y accesibilidad y respecto del análisis de costo-beneficio, el menor valor es el ofertado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONNECTA, cuya vocera y representante es ALIANZA FIDUCIARIA S.A y cuyo operador es TERRANUM DESARROLLO S.A.S. toda vez que el canon de arrendamiento además se ajusta a las condiciones del mercado inmobiliario y de las calidades del mismo, adicionalmente, desde el 2014 se viene usando este inmueble ubicado en el segundo (2°) Piso del Edificio Gold 4 Conecta de la Avenida Calle 26 No. 92-32 para la ejecución de las diversas actividades operativas y administrativas de la UNGRD y del FNGRD, por lo cual inicialmente se realizaron adecuaciones locativas e instalación de mobiliario lo que permite continuar con el arriendo del inmueble en mención mediante un nuevo contrato, lo que evitaría generar gastos de acondicionamiento adicionales respecto de los demás inmuebles estudiados, dando así cumplimiento al principio de economía contemplado en la Ley 80 de 1993.

De igual manera, mantener la sede en el inmueble identificado permite reducir los riesgos de afectación o interrupción de las actividades administrativas, operativas y misionales de la entidad que podrían derivarse de un eventual cambio de ubicación, garantizando la continuidad de los equipos de trabajo y de los procesos que actualmente se desarrollan en las instalaciones.

Lo anterior teniendo presente su ubicación estratégica, el fácil acceso de la ciudadanía a través de vías adecuadas de transporte, su equidistancia de los lugares estratégicos de la ciudad y facilidad de acuerdo con los demás inmuebles que se ocupan para el desarrollo de las actividades de gestión del riesgo.

Finalmente, cabe aclarar que el inmueble en mención es propiedad de Bancolombia S.A. (antes Leasing Bancolombia S.A. compañía de financiamiento, que fue fusionada por absorción con Bancolombia S.A.), quien celebró con el patrimonio autónomo Fideicomiso PAM Connecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A., el contrato de arrendamiento financiero-Leasing No. 206733, el cual tiene por objeto el inmueble donde se ubica la

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

edificación denominada Edificio Gold 4 y 5; ubicado en la nomenclatura Avenida calle 26 N° 92 -32 Edf. Gold 4 piso 2, y que tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1828819, la cual fue otorgada mediante escritura pública número 6055 del 2 de diciembre del año 2011; Bancolombia S.A. como propietario del mismo, le autorizó al patrimonio autónomo Fideicomiso PAM Connecta en su calidad de Locatario, el subarriendo del inmueble cuyo operador es TERRANUM DESARROLLO S.A.S.

Que, mediante comunicación interna No. 2026IE08469, el Grupo de Apoyo Administrativo solicitó adelantar el trámite correspondiente para la celebración de un contrato de arrendamiento, cuyo propósito es disponer de un inmueble urbano ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), destinado a atender las necesidades operativas y funcionales requeridas para el desarrollo de las actividades relacionadas con el cumplimiento de los objetivos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD y del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SNGRD. Para tal efecto, fueron allegados los documentos requeridos de conformidad con la respectiva lista de chequeo y demás documentos precontractuales necesarios para adelantar la contratación.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la actividad contractual de las entidades estatales debe desarrollarse con observancia de los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, entre ellos, los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, celeridad, eficacia, eficiencia, imparcialidad y publicidad.

Que, en materia de selección del contratista, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece las diferentes modalidades de selección y dispone que la contratación directa procede, entre otros eventos, para el arrendamiento o adquisición de inmuebles. En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece expresamente que las entidades estatales pueden arrendar inmuebles mediante contratación directa, previa verificación de las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad en la cual se requiere el inmueble y del análisis y comparación de las condiciones de los bienes que satisfacen la necesidad identificada y las opciones de arrendamiento.

Que, en consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual y que la necesidad identificada corresponde al arrendamiento de un inmueble que reúna las condiciones requeridas por la Entidad para el desarrollo de sus actividades, resulta jurídicamente procedente adelantar la contratación bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que, en desarrollo de la necesidad identificada, el Grupo de Apoyo Administrativo elaboró los respectivos estudios y documentos previos, en los cuales se establecieron las especificaciones técnicas requeridas para el inmueble y se efectuó el correspondiente análisis del sector y de las condiciones del mercado inmobiliario, con el propósito de identificar alternativas que permitieran satisfacer las necesidades de la Entidad bajo criterios de conveniencia, oportunidad, calidad y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Que, como resultado del análisis y comparación de las alternativas inmobiliarias identificadas, se determinó que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, satisface las condiciones técnicas, operativas y funcionales requeridas por la Entidad, entre ellas, el área mínima requerida, al contar con un área total de dos mil doscientos ochenta metros cuadrados con ocho metros cuadrados (2.280,8 m²), condiciones adecuadas de ventilación, número suficiente de parqueaderos, cumplimiento de las normas aplicables en

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

materia de sismo resistencia, condiciones de seguridad, sistema contra incendios, accesibilidad y demás características establecidas en las especificaciones técnicas.

Que, adicionalmente, el análisis realizado por el Grupo de Apoyo Administrativo permitió establecer que el inmueble presenta condiciones favorables para la operación de las actividades de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD y del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, particularmente por su ubicación estratégica en la ciudad de Bogotá D.C., dada su proximidad a entidades y lugares relevantes para el desarrollo de las funciones institucionales, entre ellos la Presidencia de la República, el Departamento Nacional de Planeación, diferentes ministerios y el aeropuerto, así como por disponer de un número significativo de parqueaderos para visitantes, funcionarios de la UNGRD y colaboradores del FNGRD, ascensores, servicio de vigilancia permanente las veinticuatro (24) horas y demás condiciones que favorecen la adecuada operación del inmueble.

Que, de igual manera, dentro del análisis de costo-beneficio efectuado en los documentos precontractuales, se evidenció que el valor ofertado para el inmueble se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el estudio de mercado y representa una alternativa económicamente conveniente para la Entidad, considerando tanto el valor por metro cuadrado como los costos asociados a la puesta en funcionamiento del inmueble. En particular, la disponibilidad de adecuaciones tecnológicas y locativas requeridas para el desarrollo de las actividades institucionales permite evitar o reducir la necesidad de efectuar nuevas inversiones en acondicionamiento, con lo cual se previenen gastos adicionales y posibles traumatismos en la continuidad de la prestación del servicio.

Que el **FIDEICOMISO PAM CONNECTA**, Patrimonio Autónomo con **NIT. 830.053.812-2**, actúa a través de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora, con **NIT. 860.531.315-3**, representada legalmente por **ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.963.360**; y **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, con **NIT. 901.122.122-2**, representada legalmente por **ANDREA DEL PILAR GALLEG0 RUBIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.414.398**, quien actúa en calidad de operador del inmueble objeto del arrendamiento, reúnen las condiciones necesarias para la celebración y ejecución del contrato, de conformidad con los documentos que hacen parte del expediente contractual.

Del análisis realizado, se concluye que el inmueble ofrecido por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONNECTA**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y cuyo operador es **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, satisface las condiciones técnicas, operativas y funcionales requeridas por la Entidad, particularmente en lo relacionado con el área requerida, ventilación, número de parqueaderos, cumplimiento de las normas de sismo resistencia, condiciones de seguridad, sistema contra incendios y accesibilidad. Asimismo, el canon de arrendamiento se encuentra acorde con las condiciones del mercado inmobiliario y con las características del inmueble. Adicionalmente, desde el año 2014 la UNGRD y el FNGRD han desarrollado en este inmueble diversas actividades operativas y administrativas, para lo cual se realizaron adecuaciones locativas e instalación de mobiliario que permiten su actual funcionamiento. En consecuencia, la continuidad del arrendamiento permite atender integralmente la necesidad identificada, aprovechar las condiciones e infraestructura existentes y evitar costos adicionales asociados a adecuaciones y traslado, favoreciendo la continuidad de las actividades institucionales y atendiendo el principio de economía previsto en la Ley 80 de 1993

Que el Grupo de Apoyo Administrativo realizó la estimación del costo del arrendamiento con fundamento en el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario, las características y especificaciones técnicas del inmueble requerido y las condiciones económicas de la alternativa seleccionada, determinando que el valor estimado resulta razonable y acorde con

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

las condiciones del sector. Asimismo, el análisis efectuado permite establecer la viabilidad presupuestal de la contratación y que la alternativa seleccionada resulta conveniente para la Entidad, al permitir atender la necesidad identificada bajo condiciones económicas compatibles con los recursos disponibles y evitar costos adicionales derivados de nuevas adecuaciones y traslados que pudieran afectar la continuidad de las actividades institucionales.

Que, para respaldar presupuestalmente el valor del contrato, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 261792 del 5 de agosto de 2026, por valor de **TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$3.795.114.352,00)**, correspondiente a gastos de **6A-13-1-2-4 Grupo de Apoyo Administrativo**, con origen de recursos en **PRESUPUESTO NACIONAL – FUNCIONAMIENTO**, aplicación del gasto **6A PRINCIPAL 9677001**, y fuente de la apropiación **DECRETO DE LIQUIDACIÓN 1477 DE 2025**.

Que, de conformidad con los documentos precontractuales, se estima que el plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir del 31 de agosto de 2026, por lo que su ejecución comprenderá las vigencias fiscales 2026 y 2027.

Que, teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará durante dos (2) vigencias fiscales, para efectos de la estimación del valor correspondiente a la vigencia 2027, particularmente respecto del incremento del canon de arrendamiento y de los servicios de administración, el Grupo de Apoyo Administrativo tomó como referencia la variación del Índice de Precios al Consumidor – IPC reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, conforme al soporte incorporado en los estudios y documentos precontractuales que hacen parte del expediente.

Que, con fundamento en el análisis del sector, las condiciones del mercado inmobiliario, las especificaciones técnicas requeridas, la estimación económica realizada y los demás documentos que soportan la contratación, el Grupo de Apoyo Administrativo determinó el valor estimado para las vigencias fiscales 2026 y 2027, considerando los ajustes que resulten aplicables al canon de arrendamiento y a los servicios de administración durante la ejecución contractual.

Que, mediante la **Resolución No. 0937 de 2025**, en su artículo 3, se delegó en el Secretario General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD la ordenación del gasto, sin límite de cuantía, para la celebración de convenios y contratos, la expedición de actos y actuaciones administrativas, la realización de gestiones financieras y la asunción de cualquier obligación relacionada con la administración de los bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la UNGRD, del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, con sus respectivas subcuentas, y del Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura – Fonbuenaventura; en consecuencia, el Secretario General cuenta con competencia para adelantar la presente actuación contractual y expedir el acto administrativo de justificación de la contratación directa.

Que, en virtud de lo expuesto, y teniendo en cuenta que se encuentran acreditados los presupuestos técnicos, jurídicos, económicos y presupuestales que sustentan la necesidad de la contratación, así como la procedencia de la modalidad de contratación directa para el arrendamiento del inmueble identificado, resulta conveniente, necesario y jurídicamente procedente celebrar el contrato de arrendamiento con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONNECTA**, cuya vocera y representante es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y cuyo operador es **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, en las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos.

En mérito de lo expuesto, la Secretaria General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, en su calidad de ordenadora del gasto delegada del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres,

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar procedente y justificada la celebración de un contrato de arrendamiento mediante la modalidad de contratación directa, cuyo objeto: "EL ARRENDADOR ENTREGA A TITULO DE ARRIENDO AL ARRENDATARIO UN INMUEBLE URBANO EN LA CIUDAD DE BOGOTA CON UN AREA MINIMA DE DOS MIL METROS CUADRADOS 2 000 MT2 QUE SE DESTINARA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS DEL FONDO NACIONAL DE GESTION DE RIESGO DE DESASTRES Y EL SISTEMA NACIONAL DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES SNGRD.", con **FIDEICOMISO PAM CONNECTA**, Patrimonio Autónomo con **NIT. 830.053.812-2**, el cual actúa a través de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora, con **NIT. 860.531.315-3**, representada legalmente por **ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.963.360**; y **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, con **NIT. 901.122.122-2**, representado legalmente por **ANDREA DEL PILAR GALLEGO RUBIO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.414.398**

ARTÍCULO SEGUNDO. Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento y servicios de administración, se requiere un presupuesto de: **TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$3.795.114.352.00)**, incluido el IVA y los servicios de administración.

ARTÍCULO TERCERO: El contrato en mención se pagará con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal: No. 261792, del 05 de agosto de 2026; por valor **TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$3.795.114.352.00)**, Gastos de: **6A -13-1-2-4** Grupo de Apoyo Administrativo; Origen de los recursos: **PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO**; Aplicación del Gasto: **6APRINCIPAL 9677001**; Fuente de la apropiación: **DECRETO DE LIQU 1477 2025**.

ARTICULO CUARTO: FORMA DE PAGO: El valor del contrato será pagado al ARRENDADOR por **MENSUALIDADES ANTICIPADAS**, teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará durante dos vigencias, es necesario considerar los valores correspondientes a cada vigencia, de conformidad con la propuesta económica presentada por el ARRENDADOR para cancelar estos periodos, así:

A) Cuatro (4) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 31 de agosto al 31 de diciembre de 2026, cada uno por la suma de **TRESCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$303.613.254)** incluido IVA; de los cuales **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DIESECISEIS MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$271.016.060)** corresponden al valor del canon de arrendamiento incluido IVA y **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$32.597.194)** incluido IVA corresponden al valor de servicios de administración; para un total en el periodo de **MIL DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DIECISEIS PESOS M/CTE (\$1.214.453.016)** incluido IVA y servicios de administración.

B) Ocho (8) desembolsos mensuales para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de agosto de 2027, por la suma de **TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$322.582.667)** cada uno, incluido IVA, de los cuales **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 287.656.777)** corresponden al valor del canon de arrendamiento incluido IVA y **TREINTA Y**

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$34.925.890) incluido IVA corresponden al valor de servicios de administración; para un total en el periodo de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$2.580.661.336)** incluido IVA y servicios de administración

Para los efectos contables el valor total del contrato de arrendamiento por el plazo contractual pactado es por el valor de **TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.795.114.352)**, incluido IVA y servicios de administración.

ARTÍCULO QUINTO: PLAZO: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **DOCE (12) meses**, contados a partir del 31 de agosto de 2026, previo cumplimiento del requisito de perfeccionamiento y suscripción del acta de entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

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

ARTÍCULO SEXTO: Los documentos y estudios previos del contrato objeto de este acto, podrán ser consultados en las oficinas de Fiduciaria la Previsora S.A. como administradora y vocera del FNGRD, ubicada en la Calle 72 No 10 - 03 Piso 4, 5, 8, 9 de la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de su expedición.

En constancia de lo anterior, se expide, en Bogotá D.C. a los **28 AGO 2026**

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado
digitalmente por
OYUELA VARGAS
MICHAEL

MICHAEL OYUELA VARGAS
SECRETARIO GENERAL UNGRD
ORDENADOR DEL GASTO FNGRD
MEDIANTE RESOLUCIÓN 0937 DEL 2025

Elaboró: Pedro Andrés Pedraza / Abogado GGC
Revisó: Silvia Juliana Saavedra / Abogada GGC SJSA

Maria Daniela Castaño de la Torre / Abogada SG
José Luis Angarita Espinel / Abogado GGC
Rodrigo Sebastián Hernández Alonso / Abogado Contratista / SG