



FONDO NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

RESOLUCIÓN N.º N° 0840
(03 SEP 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”

EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y ORDENADOR DEL GASTO DELEGADO 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 la Resolución No. 1007 del 25 de octubre de 2024

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).

Que 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.

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.

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa".

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, 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, 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.

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.

Que para el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres las entidades públicas que lo integran 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

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa".

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, como ordenadora del gasto del FNGRD 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 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 el FNGRD requiere un espacio físico para la operatividad de sus actividades y ejecución de la política pública de gestión del riesgo de desastres en el país, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso PAM Conecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A. y su operador es Terranum Desarrollo S.A.S.

Esto teniendo en cuenta que se requiere ubicar aproximadamente 80 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 cercanía con la sede principal de la Entidad, que permita un adecuado desenvolvimiento de las labores antes descritas.

De acuerdo con lo anterior, el espacio identificado 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 PRINCIPAL, 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.

Ahora bien, teniendo en cuenta los puestos operativos arriba mencionados, necesarios para desarrollar las actividades necesarias para la adecuada gestión del riesgo, se requiere un área entre 1.100 y 1.200 m² y que cumpla con los parámetros mínimos descritos en la ficha técnica; especialmente aquel relacionado con la proximidad de un radio de 15 kilómetros a la Presidencia de la República, DNP, Ministerios y aeropuerto en la ciudad de Bogotá D.C.

Es de resaltar el acceso vial de forma rápida y eficiente al aeropuerto de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que, por la misionalidad de la entidad, tanto el director como los equipos encargados de los procesos de conocimiento, manejo y reducción del riesgo, deben desplazarse a la mayor brevedad para la atención de las necesidades que en materia de gestión del riesgo se presentan en cualquier parte del territorio nacional.

Igualmente, incluye las siguientes características:

CONCEPTO	CRITERIO
ESTRUCTURAL	Interiorismo destinado para mínimo 80 puestos de trabajo
	Área entre 1.100 a 1.200 m ²
	Cumplimiento de norma de sismo resistencia NSR-10
	Sistema de ventilación
	Posibilidad de instalar banda ancha (RAVEC)
ENERGÍA	Posibilidad de instalar las antenas de comunicación de la entidad
	Eficiencia en consumo de energía eléctrica
	Luminarias
	Baterías de baños disponibles hombres

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa".

CONCEPTO	CRITERIO
BAÑOS Y CONSUMO DE AGUA	Baterías de baños disponibles mujeres y personal de movilidad reducida
	Ventilación de los baños
	Tanques de reserva de agua
ACCESIBILIDAD - ASCENSORES	Ascensores disponibles
	Acceso a discapacitados
ACABADOS	Piso falso
LOCALIZACIÓN ÁREA DISPONIBLE	Pisos del Edificio
	Ubicación de la planta (s) dentro de la estructura del edificio
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Detectores de humo
	Rociadores de agua
	Gabinetes contra incendios
PARQUEADEROS	Mínimo 20 parqueaderos
	Amplitud de 2.4 mts x 5 mts
ACCESO A LAS INSTALACIONES Y SEGURIDAD	Libertad de acceso a las oficinas 7 x 24
	Libertad de acceso a los parqueaderos 7 x 24
	Sistemas de control de acceso
	Seguridad 24 X 7 del complejo
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE INMUEBLE Y VALORACIÓN DEL ENTORNO	Proximidad de un radio de 15 kilómetros a la Presidencia de la República, DNP, Ministerios y aeropuerto en la ciudad de Bogotá D.C.
	Vías de acceso
	Acceso a sistemas de transporte para colaboradores y comunidad
	Acceso para el público
	Acceso a restaurantes y zonas de comida
	Acceso a entidades bancarias
	Divisiones entre puestos de trabajo
Tableros eléctricos	

De la misma manera, al comparar las condiciones de mercado de los bienes inmuebles en arriendo que satisfacen las necesidades del FNGRD, se constató que esta opción se configura como la más favorable en términos económicos al presentar el menor valor por metro cuadrado; asimismo, se verificó que los incrementos proyectados para el canon de arrendamiento y servicio de administración para la vigencia 2026, se encuentran dentro del promedio histórico observado en periodos anteriores, de acuerdo a lo certificado por la Coordinadora del Grupo de Apoyo Administrativo en el Análisis del Sector.

En consecuencia y teniendo en cuenta que no se tiene asignada una infraestructura física propia para el funcionamiento y operación de las actividades, que cumpla con los requerimientos técnicos descritos, donde se pueda ubicar satisfactoriamente a los colaboradores, se justifica la suscripción del contrato de arrendamiento con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso PAM Conecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A. y su operador es Terranum Desarrollo S.A.S., sobre el inmueble que se encuentra ubicado en el quinto (5to) Piso del Edificio Gold 4 de la Avenida Calle 26 No. 92-32, Centro Empresarial CONNECTA; adicionalmente, el inmueble en mención, cuenta con adecuaciones locativas e instalación de mobiliario, por lo cual, continuar con el arriendo del mismo mediante un nuevo contrato, 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.

Debe señalarse que dicho inmueble 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 Conecta, cuya vocera y representante es Alianza Fiduciaria S.A., el contrato de arrendamiento financiero-Leasing No. 206733, cuyo objeto recae sobre el edificio denominado Gold 4 y 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1828819;

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa".

en virtud de este contrato, Bancolombia S.A. como propietario, autorizó al Fideicomiso PAM Connecta en calidad de Locatario, el subarriendo del inmueble cuyo operador es TERRANUM DESARROLLO S.A.S.

Desde el aspecto jurídico cabe destacar que el contrato de arrendamiento se encuentra definido en el artículo 1973 del TÍTULO XXVI del Código Civil Colombiano, así: "El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

Por otro lado, el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 "Arrendamiento de bienes inmuebles" en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 indica:

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

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

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Es así como de conformidad con lo expuesto previamente, lo cual se encuentra contenido en los documentos precontractuales del proceso, la entidad ha verificado las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá, D.C., así como comparado las condiciones de los inmuebles que pueden llegar a satisfacer las necesidades de que se requieren, determinando que el bien objeto del presente acto administrativo cumple con todos los requerimientos solicitados.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece que se debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente, 2. El objeto del contrato, 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que, en mérito de lo expuesto el Secretario General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y ordenador del gasto delegado del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar procedente y justificada la celebración mediante la modalidad de contratación directa de un contrato arrendamiento con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PAM CONNECTA**, identificado con Nit. **830.053.812-2**, cuya vocera y representante es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. **860.531.315-3**, representada legalmente por **ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA**, suplente del presidente, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.963.360** de Bogotá D.C. y cuyo operador es **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, identificado con Nit. **901.122.122-2**, representado legalmente por **ANDREA GALLEGO RUBIO** con cédula de ciudadanía N° **52.414.398** de Bogotá D.C., cuyo objeto consiste en: "EL ARRENDADOR entrega a título de arriendo al ARRENDATARIO, un inmueble con un área total de 1.186 mts² en la ciudad de Bogotá, para realizar las actividades administrativas que garanticen la gestión del riesgo del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres", de conformidad con los documentos que se aportan a la presente.

PARÁGRAFO ÚNICO. Alcance Del Objeto: El Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, requiere arrendar área total de 1.186 mts², ubicados en el quinto (5°) piso del edificio Gold 4 del Proyecto Connecta Ecosistema Empresarial, en la Avenida Calle 26 No. 92-32 de Bogotá D.C, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1828819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. El inmueble tiene los linderos indicados en la escritura pública No. 6055 de fecha 02 de diciembre de 2011 de la Notaría sexta de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO. Causal De Contratación Directa: literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 "Arrendamiento de bienes inmuebles" en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 que reza:

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa".

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

- 1 Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

ARTÍCULO TERCERO: Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento y servicios de administración, se requiere un presupuesto de: **MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE, (\$1,926,539,744) incluido IVA y servicios de administración.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la ejecución del contrato se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

N° del CDP	Fecha	Gastos de	Origen de los recursos	Aplicación del gasto	Apropiación	Fuente de la apropiación	Valor
25-0989	23-07-2025	6A – 13 – Grupo de Apoyo Administrativo	Presupuesto Nacional Funcionamiento	6A-PRINCIPAL 9677001	16212024	Decreto de liquidación 1621 del 30 de diciembre de 2024	\$1.926.539.744

ARTÍCULO CUARTO: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **DOCE (12) meses**, contados a partir del 16 de octubre de 2025, previo cumplimiento del requisito de perfeccionamiento y suscripción del acta de entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

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

ARTÍCULO QUINTO: Los documentos y estudios previos del contrato objeto de este acto, podrán ser consultados en la oficina de Fiduciaria la Previsora S.A. como administradora y vocera del FNGRD, ubicada en la calle 72 N° 10-03 pisos 4,5,8 y 9 de la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEXTO: 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 03 SEP 2025

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente
por OYUELA VARGAS
MICHAEL

MICHAEL OYUELA VARGAS
Secretario General UNGRD
Resolución N° 0202 del 14 de marzo de 2025
Ordenador Del Gasto UNGRD
Resolución N° 1007 del 25 de octubre de 2024

Proyectó: Proyectó: Paola Ortega Villasmil / Abogada GGC *VE*

Revisó: Daniel González Torres / Abogado GGC DG

José Luis Angarita Espinel / Abogado Contratista Líder del GGC

Carlos Alberto Chinchilla / Abogado Contratista SG- GGC *Ch*

Miguel Orlando Martínez A/ Abogado Contratista SG *M*