

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA” EL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en artículo 2 la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 Decreto 1082 de 2015, y

#### CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, en su artículo 2° de la ley 80 de 1993, y conforme a lo previsto por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: “(...) *El arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.*”

Que la disposición mencionada se encuentra reglamentada por la subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, en los artículos 2.2.1.2.1.4.4. y siguientes que señala la modalidad de contratación donde se puede contratar bajo la modalidad de contratación Directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

Que a través del Decreto 1591 de 1989 se ordenó la creación del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, como Establecimiento Público del Orden Nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, y de la misma manera en el Decreto en mención literal b) del artículo 2 y literal d) del artículo 3, se determina que este establecimiento público organizará y administrará las prestaciones asistenciales a que tengan derecho los empleados y los pensionados de la empresa Ferrocarriles Nacionales de Colombia en Liquidación, y efectuará el reconocimiento y pago de las demás prestaciones sociales de los empleados de la empresa Ferrocarriles Nacionales de Colombia. De igual manera, el Decreto 0553 de 2015 establece las competencias administrativas al fondo, para adelantar los procesos de cobro coactivo iniciados por el Instituto de Seguros Sociales en Liquidación.

Que así mismo, mediante el Decreto No. 494 del 20 de marzo de 2019, se le otorgó al Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, la competencia en materia de cuotas partes pensional activas de entidades liquidadas adscritas o vinculadas al Ministerio de Salud y Protección Social, la cual desarrollará a través de actividades de apoyo a la gestión de los actos de trámite que requiera el Ministerio de Salud y Protección Social para dar impulso a las etapas de cobro persuasivo y coactivo que deban ejecutarse con miras al cobro de las cuotas partes pensionales activas de las entidades liquidadas que hubieren estado adscritas o vinculadas a dicho Ministerio.

Que con la finalidad de cumplir con las funciones asignadas y con los objetivos institucionales, el Fondo desarrolla labores administrativas a nivel nacional en diferentes ciudades del país, dentro de las cuales se encuentran las ciudades de Barranquilla (Atlántico), Cartagena (Bolívar), Santa Marta (Magdalena), Medellín (Antioquia), Cali (Valle Del Cauca), Tumaco (Nariño), Buenaventura (Valle Del Cauca), para lo cual no cuenta con inmuebles de su propiedad en estas ciudades; así como tampoco con los recursos necesarios para construirlos o comprarlos con las características requeridas.

Calle 19 N° 14-21 Edificio Cudecom (Bogotá – Colombia) –  
PBX 3817171 ext. 1900

Línea Quejas y reclamos a Nivel Nacional: 01-8000-912-206.  
En Bogotá Tel: 2476775 E-mail: [quejasyreclamos@fps.gov.co](mailto:quejasyreclamos@fps.gov.co).

Página Web [http:// www.fps.gov.co](http://www.fps.gov.co)

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020**
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”**

Que en este sentido, con el objetivo de brindar a los funcionarios, contratistas y usuarios un lugar adecuado y óptimo para el desarrollo de sus labores y prestación del servicio a los pensionados, el Fondo ha venido suscribiendo contratos de arrendamiento de bien inmueble es estas ciudades.

Que actualmente el Fondo tiene suscrito los siguientes contratos de arrendamientos, los cuales terminan su plazo de ejecución el día **15 de julio de 2020**:

No. Contrato	OBJETO	FECHA INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR CONTRATO	CONTRATISTA
401-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la carrera 3B No. 8-47, denominado Normal de Señoritas, identificado con la matricula inmobiliaria No. 372-8378 en la ciudad de BUENAVENTURA- VALLE destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad.	01-12-2019	15-07-2020	18.369.165,00	DIOCÉSIS DE BUENAVENTURA
402-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la Zona Comercial calle Mosquera y Soublet, Local 109, identificado con matricula inmobiliaria No. 252-23057 en la ciudad de Tumaco- Nariño, destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad	01-12-2019	15-07-2020	11.568.510,00	JOSE RAMIRO HERNANDEZ HOLGUIN
403-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la carrera 43 No. 84-12 local 102, edificio Plaza 84 (73,50 metros cuadrados), identificado con matricula inmobiliaria No. 040-139637 en la ciudad de Barranquilla- Atlántico , destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad.	01-12-2019	15-07-2020	34.748.715,00	GUSTAVO HOYOS YEPES
404-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la carrera 55 No. 40A-20, Oficina 412 Torre Nuevo Centro de Alpujarra, identificado con matricula inmobiliaria No. 001-512653 en la ciudad de Medellín- Antioquia destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad.	01-12-2019	15-07-2020	15.860.250,00	HUGO FERNANDO GRANADA RESTREPO
405-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 26-40, Oficina 507, Ciudadela Comercial Prado Plaza, identificado con matricula inmobiliaria No. 080-53073 en la ciudad de Santa Marta- Magdalena, destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad	01-12-2019	15-07-2020	14.137.504,50	VICTOR MANUEL ABELLO LACOUTURE

Calle 19 N° 14-21 Edificio Cudecom (Bogotá – Colombia) –  
 PBX 3817171 ext. 1900

Línea Quejas y reclamos a Nivel Nacional: 01-8000-912-206.  
 En Bogotá Tel: 2476775 E-mail: quejasyreclamos@fps.gov.co.

Pagina Web [http:// www.fps.gov.co](http://www.fps.gov.co)

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020**
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”**

406-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la S04, avenida Pedro de Heredia calle 31 No. 58-38, Consultorio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-136237, en la ciudad de Cartagena - Bolívar destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad	01-12-2019	15-07-2020	27.763.500,00	ROMERO ORTIZ S.AS.
411-2019	Conceder el uso y goce al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia del inmueble ubicado en la calle 25 Norte No. 4N-28, en el Centro Comercial del Norte, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-268982 en la ciudad de Cali- Valle del Cauca destinado para el desarrollo de las labores administrativas de salud de la entidad en esta ciudad	01-12-2020	15-07-2020	35.791.177,50	JUAN MANUEL MUÑOZ ROJAS

Que así las cosas, ante la inminente necesidad de continuar garantizando el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Entidad asignadas por mandato legal, esta Coordinación en virtud de las funciones asignadas, estableció la necesidad de contratar a título de arrendamiento siete (7) inmuebles destinados para el funcionamiento de las sedes administrativas del Fondo en las ciudades de Barranquilla, Santa Marta, Cartagena, Cali, Tumaco, Buenaventura y Medellín, bajo los siguientes parámetros:

- 1) Suscribir nuevos contratos de arrendamiento sobre los inmuebles donde han venido funcionando las sedes del Fondo en estas ciudades, por el término de cuatro (4) meses y quince (15), hasta el 30 de noviembre de 2020; esto, debido a que la entidad se encuentra en proceso de solicitud de vigencias futuras para contratar este servicio para la vigencia 2021.
- 2) De igual manera, se tiene en cuenta que la Coordinación ha venido realizando gestiones con los propietarios de estos inmuebles para que se realicen las adecuaciones necesarias para la habilitación en salud.
- 3) Que de igual manera, debido al momento coyuntural por el que atraviesa el país con relación a la emergencia producida por el virus COVID 19, no ha sido posible la movilización por parte de los funcionarios de la entidad para realizar la búsqueda de nuevos inmuebles que cumplan con los requisitos técnicos y financieros de la Entidad.

De acuerdo a lo anterior, se invitó a los propietarios de los inmuebles con los cuales tiene contrato vigente la Entidad a presentar oferta de arrendamiento de bien inmueble (se anexan a este estudio previo); las cuales, una vez estudiadas y teniendo en cuenta la relación costo-beneficio, se estableció la conveniencia de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento sobre los inmuebles citados con anterioridad, razón por la cual se les dio respuesta de aceptación de oferta de arrendamiento de los bienes inmuebles requeridos.

Los oficios mediante los cuales se realizaron estas invitaciones a presentar propuesta, la aceptación de la misma y la oferta allegada por los propietarios de los inmuebles, fueron radicados bajo los siguientes números:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020**
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”**

CIUDAD	RADICADO INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA	RADICADO OFERTA PRESENTADA POR EL PROPIETARIO	RADICADO ACEPTACIÓN DE OFERTA
TUMACO	GAD-20202300093021 DEL 18-06-2020	20202200130452 DE FECHA 26-06-2020	GAD-20202300096221 DEL 26-06-2020
CALI	GAD-20202300093041 DEL 18-06-2020	20202200133392 DE FECHA 01-07-2020	GAD-20202300098001 DEL 01-07-2020
BUENAVENTURA	GAD-20202300093051 DEL 18-06-2020	20202200133382 DE FECHA 01-07-2020	GAD-20202300097991 DEL 01-07-2020
CARTAGENA	GAD-20202300093061 DEL 18-06-2020	20202200130512 DE FECHA 26-06-2020	GAD-20202300096241 DEL 26-06-2020
BARRANQUILLA	GAD-20202300093071 DEL 18-06-2020	202022001302722 DE FECHA 26-06-2020	GAD-20202300096231 DEL 26-06-2020
SANTA MARTA	GAD-20202300094781 DEL 24-06-2020	20202200134192 DE FECHA 02-07-2020	GAD-20202300098221 DEL 02-07-2020
MEDELLÍN	GAD-20202300094801 DEL 24-06-2020	20202200134642 DE FECHA 03-07-2020	GAD-20202300098531 DEL 03-07-2020

Las cuales, una vez estudiadas las propuestas presentadas y el estudio del sector realizado por la entidad, teniendo en cuenta la relación costo-beneficio, se estableció la conveniencia de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento sobre los inmuebles citados con anterioridad.

Que los beneficios que se tuvieron en cuenta para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento sobre estos inmuebles, son los siguientes: 1. Al tratarse de los mismos inmuebles, no se afectará a la comunidad pensionada debido al reconocimiento del lugar, y la facilidad de acceso al mismo. 2. La Entidad no incurrirá en gastos adicionales de recursos ni de tiempo para la adecuación de nuevas oficinas. 3. Se han adelantado gestiones para que los propietarios de estos inmuebles realicen las adecuaciones requeridas para la habilitación en salud de la Entidad, 4) Al estudiar las ofertas presentadas, el valor del canon de arrendamiento se ajusta al presupuesto de la Entidad, debido a que todos mantuvieron el valor actual del mismo.

Que la coordinación del grupo interno de trabajo bienes, compras y servicios administrativos solicitó, mediante memorando **GAD 20202300051643** de fecha 08 de julio de 2020, darles trámite a los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles ubicados en las ciudades de Barranquilla, Santa Marta, Medellín, Cali, Tumaco, Buenaventura y Cartagena destinados para el funcionamiento de las sedes administrativas de la entidad.

Que, de igual forma, mediante memorando **GAD- 20202300051633** de fecha 08 de julio de 2020, Luis Alberto Segura Becerra, coordinador GIT Bienes, compras y servicios administrativos solicitó al director general de la entidad, Dr. Jhon Mauricio Marín Barbosa, visto bueno para suscribir los contratos de arrendamiento ya mencionados.

Que de acuerdo a las necesidades que presenta la entidad en materia de brindar cobertura del servicio de salud y en aras de propender por brindar a los funcionarios, contratistas y usuarios un lugar adecuado y óptimo, el Fondo presta sus servicios a nivel nacional en diferentes ciudades del país, dentro de las cuales se encuentran Barranquilla (Atlántico), Cartagena (Bolívar), Santa Marta (Magdalena), Medellín (Antioquia), Cali (Valle Del Cauca), Tumaco (Nariño) y Buenaventura (Valle Del Cauca), sin embargo el Fondo no cuenta con inmuebles de su propiedad, así como tampoco con los recursos necesarios para construir o comprar con las características

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”

requeridas, razón por la cual el Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, ha venido suscribiendo contratos de arrendamiento de bien inmueble destinados a las labores administrativas de salud en estas regionales.

Que en virtud de lo anterior y en cumplimiento de lo descrito en el párrafo primero del presente acto administrativo se pretende conceder por parte del señor **JOSE RAMIRO HERNANDEZ HOLGUIN** y la propuesta económica remitida por él, el uso y goce del inmueble ubicado en la zona comercial calle Mosquera y Soublet, local 109, identificado con matrícula inmobiliaria no. 252-23057 en el municipio de **TUMACO – NARIÑO**

Que el valor del contrato será de conformidad a la propuesta económica presentada por el señor **HERNANDEZ HOLGUIN** con lo cual, se dará cumplimiento a los requisitos de ley teniendo en cuenta que una vez analizado y comparado las condiciones de bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, la entidad encuentra conveniente suscribir un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble citado teniendo en cuenta la relación Costo-beneficio.

Que conforme a la necesidad expuesta es conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación directa mediante contrato de arrendamiento con el señor **JOSE RAMIRO HERNANDEZ HOLGUIN** de acuerdo al literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual prevé Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: “i) *El arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.*” en concordancia con lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la cual se encuentra contenida dentro del capítulo IV de 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 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 de la contratación pública*”.

Que de conformidad con lo anterior el GIT GESTION DE BIENES COMPRAS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, en cumplimiento de la funciones de Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, solicitó la aprobación para adelantar un proceso contractual con el fin de “**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LAS CIUDADES DE BARRANQUILLA (ATLÁNTICO), CARTAGENA (BOLÍVAR), SANTA MARTA (MAGDALENA), MEDELLÍN (ANTIOQUIA), CALI (VALLE DEL CAUCA), TUMACO (NARIÑO), BUENAVENTURA (VALLE DEL CAUCA), DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD EN ESTAS CIUDADES.**”.

Que el presente contrato tiene por objeto “**CONCEDER EL USO Y EL GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ZONA COMERCIAL CALLE MOSQUERA Y SOUBLET, LOCAL 109, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 252-23057 EN LA CIUDAD DE TUMACO- NARIÑO, AL FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE SALUD DE LA ENTIDAD, EN ESTA CIUDAD.**”

Que de conformidad con la propuesta económica presentada por el señor **JOSE RAMIRO HERNANDEZ HOLGUIN**, el valor total del contrato es por la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SEIS PESOS (\$6.941.106) M/CTE, INCLUIDO IVA**

Calle 19 N° 14-21 Edificio Cudecom (Bogotá – Colombia) –  
PBX 3817171 ext. 1900

Línea Quejas y reclamos a Nivel Nacional: 01-8000-912-206.  
En Bogotá Tel: 2476775 E-mail: quejasyreclamos@fps.gov.co.

Página Web [http:// www.fps.gov.co](http://www.fps.gov.co)

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1028 DEL 16 DE JULIO DE 2020

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE *JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA*”

Que en mérito de lo expuesto, se

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Acudir a la modalidad de selección de Contratación Directa en aplicación de lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual permite la contratación directa para contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, teniendo en cuenta que el Fondo no cuenta con instalaciones de su propiedad, así como tampoco con los recursos necesarios para construir o comprar Bienes Inmuebles con las características requeridas; con el señor **JOSE RAMIRO HERNANDEZ HOLGUIN** identificado con CC. **12.902.157**, para desarrollar el objeto consistente en **“CONCEDER EL USO Y EL GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ZONA COMERCIAL CALLE MOSQUERA Y SOUBLET, LOCAL 109, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 252-23057 EN LA CIUDAD DE TUMACO- NARIÑO, AL FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE SALUD DE LA ENTIDAD, EN ESTA CIUDAD.”**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las Condiciones y especificaciones técnicas del presente contrato son las establecidas en los estudios previos y demás documentos soportes que pueden ser consultados en la calle 19 N°14-21 EDIFICIO CUDECOM -Bogotá DC, o en la plataforma SECOP II.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que contra el presente Acto Administrativo no proceden recursos, de conformidad con lo consagrado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de julio de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**JHON MAURICIO MARIN BARBOSA**  
Director General

**Proyectó:** Angie Tatiana Rayo Parra -OAJ

**Revisó:** Sandra Milena Burgos Beltrán- Jefe Oficina Asesora Jurídica