



FONDO NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

RESOLUCIÓN N° 1330

(15 DIC 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES COMO 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, el parágrafo 1º del artículo 48 de la Ley 1523 de 2012, otorgados al Director General de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo, delegadas al Secretario General de la Entidad mediante Resolución N° 0937 de septiembre 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.

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.

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

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

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

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 1998, 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, 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.

Que en este sentido el parágrafo 1º del artículo 47 de la Ley 1523 de 2012, establece que el FNGRD podrá recibir, administrar e invertir recursos de origen estatal y/o contribuciones y aportes efectuados a cualquier título por personas naturales o jurídicas, instituciones 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 desastres, 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.

Que la UNGRD, como coordinadora del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres-UNGRD con el FNGRD desarrollan proyectos, que se ejecutan en el cumplimiento de las funciones de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y los objetivos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Que en ese marco y bajo la declaratoria de calamidad decretada por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias (e), mediante el Decreto 0481 del 02 de mayo de 2018, se suscribió el día 4 de mayo de 2018 Convenio Interadministrativo No. 9677-PPAL001-257-2018, entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, cuyo objeto es "*Las partes se comprometen a aunar esfuerzos técnicos, operativos, logísticos, administrativos y financieros para realizar las acciones conducentes y necesarias para mitigar y prevenir la erosión costera en la zona del litoral costero del Distrito de Cartagena de Indias, lo anterior en el marco de la declaratoria de calamidad pública Decreto 0481 del 02 de mayo de 2018, expedida por el Distrito de Cartagena.*" Dicho convenio actualmente se encuentra vigente mediante otrosí No. 12.

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

Que dicho convenio se encuentra estructurado para la atención de la emergencia de erosión costera en el Distrito turístico y cultural de Cartagena. Por su parte, el Distrito Turístico y Cultural Cartagena de Indias, está ubicado a orillas del mar Caribe, con 890.000 habitantes, de los cuales 850.000 habitan en la zona urbana, convirtiéndolo en el quinto municipio más poblado de Colombia. Se encuentra en una zona costera típica, accidentada e irregular, conformada por procesos geológicos relacionados con el mar; la zona es además un área de confluencia marina y fluvial debido a la presencia de la desembocadura del Canal del Dique que genera formaciones de tipo delta en la bahía de Cartagena y Barbacoas. Está compuesta por rocas y corales, se presenta en forma de colina alargada, pendientes fuertes y medias donde se encuentran abanicos aluviales, cárcavas, escarpes y acantilados. Las zonas planas y bajas cerca al litoral costero están constituidas por depósitos de origen cuaternario que constituyen espigones, cordones litorales y deltas regidos por la deriva litoral.

En este orden de ideas, el Departamento Administrativo de Valorización del Distrito, realizó estudios que reflejaron que en temas de erosión costera, se ha venido presentado un retroceso como consecuencia del cambio climático y las corrientes marinas del Mar Caribe, y que a la fecha se observa que en algunos puntos de la playa ya no existe protección, situación que ha empeorado consecuencia de los fuertes vientos y oleajes presentados, así como la subida de la marea por el frente freático, configurando un riesgo inminente de inundaciones, desaparición de playas, afectaciones a la movilidad de vehículos y personas, entre otros.

Así las cosas, el Departamento Administrativo de Valorización del Distrito, señaló la necesidad de adelantar obras estructurales de espolones, rompeolas, escollera y una protección marginal, con un relleno hidráulico a fin de recuperar zonas de playas tanto de Bocagrande como en la zona del Cabrero y Marbella; que permitan controlar la erosión costera, además de contrarrestar el ascenso del nivel del mar.

Que así mismo, mediante el Decreto 621 del 02 de mayo de 2019 el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias (E), declara el retorno a la normalidad para la situación de calamidad pública conforme al artículo 64 de la Ley 1523 de 2012, en atención a reunión del Consejo Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres, realizada el día 30 de abril de 2019, donde se recomendó retornar a la normalidad, sin dejar de lado la ejecución de las acciones contempladas en el Plan de Acción Específico, a fin de manejar los factores de riesgo que dieron lugar a la declaratoria de calamidad pública.

Que dichas acciones necesarias para la atención inmediata de la situación de riesgo presentada son: a. Realización de obras estructurales de espolones, rompeolas, escollera. b. Protección marginal, con un relleno hidráulico que permita recuperar zonas de playas, tanto en el barrio Bocagrande, Cabrero y Marbella, que controle en mayor medida los impactos negativos del fenómeno de origen natural de erosión costera, contrarrestando el ascenso del nivel del mar. c. Las demás medidas de protección relacionadas con la mitigación y superación del riesgo por erosión costera. La cual impacta de manera negativa las infraestructuras ubicadas en la zona del litoral costero. La prevención del fenómeno de erosión costera en el Distrito de Cartagena se viene trabajando en el Distrito desde las diferentes dependencias a través de gestiones administrativas, específicamente en la zona del litoral costero, comprendido desde el sector del Laguito hasta el barrio Crespo, amerita la adopción de medidas urgentes e inmediatas para la mitigación y prevención de tal fenómeno.

Que, por lo anterior, el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo expresaron su compromiso para colaborar en la implementación conjunta de las acciones encaminadas a tomar las medidas necesarias para evitar inundaciones, desaparición de playas, afectaciones en la movilidad de los vehículos y las personas, entre otros.

Como consecuencia de los efectos negativos presentados por el fenómeno natural, se estableció dentro de las acciones de respuesta y recuperación de las zonas afectadas por la emergencia, la implementación de acciones enfocadas a apoyar el restablecimiento de las

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

comunidades afectadas y su infraestructura entre las que se encuentra la realización de obras de reducción del riesgo, intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes.

Para el restablecimiento del desarrollo funcional y social, se requieren de proyectos que lleguen directamente al núcleo de la sociedad permitiendo a la comunidad el desarrollo de actividades que aportan para mantener la vocación y progreso de los Cartageneros.

Que bajo este mismo convenio se adquirieron compromisos conjuntos, tales como: Elaborar el plan operativo de ejecución del convenio, realizar de manera conjunta ante la DIMAR las gestiones requeridas para el correcto desarrollo del proyecto, supervisar y controlar periódicamente la ejecución del convenio, colaborar recíprocamente para el normal desarrollo del objeto del convenio, así como participar en el comité de supervisión a través de un designado.

De conformidad con lo señalado en el Alcance del Objeto del convenio en mención, se requiere un espacio físico que permita de manera efectiva y eficiente el desarrollo y vigilancia 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 convenio interadministrativo N°. 9677-PPAL001-257-2018, con objeto: "(...) *aunar esfuerzos técnicos, operativos, logísticos, administrativos y financieros para realizar las acciones conducentes y necesarias para mitigar y prevenir la erosión costera en la zona del litoral costero del Distrito de Cartagena de Indias, lo anterior en el marco de la declaratoria de calamidad pública Decreto 0481 del 02 de mayo de 2018, expedida por el Distrito de Cartagena (...)*" esto teniendo en cuenta que, no se tiene asignada una infraestructura física específica y propia, que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de sus actividades operativas y donde se puedan ubicar satisfactoriamente los puestos de los colaboradores y partícipes del proyecto, toda vez que por la importancia y magnitud del mismo, se requiere de un espacio amplio que permita interactuar no solo a personal de la UNGRD/FNGRD sino también a las autoridades locales (Alcaldía Distrital de Cartagena, DIMAR, Departamento de Valorización Distrital, Secretaría del Interior, Procuraduría, Universidad de Cartagena, Contratistas de Obra e interventoría, PNUD y demás interesados en el proyecto).

Así las cosas, requiere que el FNGRD suscriba un contrato de arrendamiento con el fin de contar con un espacio físico, que le permita el desarrollo de sus actividades, y que incluya las siguientes características mínimas:

CONCEPTO	CRITERIO
ESTRUCTURAL	Oficinas de entre 200 a 285 M2,
	Adecuada para 4 oficinas
	Capacidad puestos operativos
	Recepción
	Stand de café

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

CONCEPTO	CRITERIO
ENERGÍA	Sala de reuniones.
	Eficiencia en consumo de energía eléctrica
	Luminarias
BAÑOS Y CONSUMO DE AGUA	Baterías de baños disponibles hombres
	Baterías de baños disponibles mujeres
	Ventilación de los baños
	Tanques de reserva de agua
ACCESIBILIDAD - ASCENSORES	Ascensores disponibles
	Acceso a discapacitados
LOCALIZACIÓN ÁREA DISPONIBLE	Localización pisos
	Ubicación de la planta dentro de la estructura del edificio
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Gabinetes contra incendios
PARQUEADEROS	Mínimo 4 parqueaderos
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
	Cartagena de Indias. Barrio Bocagrande.
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE INMUEBLE Y VALORACIÓN DEL ENTORNO	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

Ahora bien, en cumplimiento con lo señalado en la Ley 80 de 1992, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, se adelantó estudio de mercado, teniendo cuenta la necesidad identificada por la UNGRD -FNGRD y se solicitaron cotizaciones a agentes inmobiliarios expertos en arriendo de inmuebles, de acuerdo a los factores requeridos para poder contar con un espacio específico

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

para la operación de las actividades a cargo de la UNGRD- FNGRD, se determinó que las ofertas inmobiliarias son mínimas respecto a los requerimientos técnicos establecidos para el contrato que se requiere suscribir, a continuación se evalúan las ofertas en la siguiente tabla:

CONCEPTO	CRITERIO	PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S	ARAUJO & SEGOVIA	ARENAS INMOBILIARIA
ESTRUCTURAL	Oficinas de entre 200 a 285 M2,	SI	SI	SI
	Adecuada para 4 oficinas	SI	SI	SI
	Capacidad puestos operativos	25	17	23
	Recepción	SI	SI	SI
	Stand de café	SI	SI	N/R
	Sala de reuniones.	SI	SI	SI
ENERGÍA	Eficiencia en consumo de energía eléctrica	SI	N/R	N/R
	Luminarias	SI	SI	SI
BAÑOS Y CONSUMO DE AGUA	Baterías de baños disponibles hombres	SI	SI	SI
	Baterías de baños disponibles mujeres	SI	SI	SI
	Ventilación de los baños	SI	N/R	N/R
	Tanques de reserva de agua	SI	N/R	N/R
ACCESIBILIDAD - ASCENSORES	Ascensores disponibles	3	4	4
	Acceso a discapacitados	SI	SI	SI
LOCALIZACIÓN ÁREA DISPONIBLE	Localización pisos	11 y 16	11	22
	Ubicación de la planta dentro de la estructura del edificio	SI	SI	SI

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

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Gabinetes contra incendios	SI	SI	SI
PARQUEADEROS	Mínimo 4 parqueaderos	SI	SI	SI
ACCESO A LAS INSTALACIONES Y SEGURIDAD	Libertad de acceso a las oficinas 7 x 24	SI	SI	SI
	Libertad de acceso a los parqueaderos 7 x 24	SI	SI	SI
	Sistemas de control de acceso	SI	SI	SI
	Seguridad 24 X 7 del complejo	SI	SI	SI
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE INMUEBLE Y VALORACIÓN DEL ENTORNO	Cartagena de Indias. Barrio Bocagrande.	Boca grande Avenida San Martin Kra. 2 No. 11-81. Edificio MURANO TRADE CENTER.	Boca grande Avenida San Martin Kra. 2 No. 11-41. Edificio Grupo área	Boca grande Carrera San Martin Kra. 2 No. 11-41. Edificio Grupo área
	Vías de acceso	SI	SI	SI
	Acceso a sistemas de transporte para colaboradores y comunidad	SI	SI	SI
	Acceso para el público	SI	SI	SI
	Acceso a restaurantes y zonas de comida	SI	SI	SI
	Acceso a entidades bancarias	SI	SI	SI

Las anteriores ofertas mencionadas, se analizaron así:

NOMBRE	M <sup>2</sup>	CANON INCLUIDO IVA	ADMINISTRACION	VALOR CANON MAS ADMINISTRACION	VALOR M <sup>2</sup>
PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S	280	\$ 24.251.640	\$ 3.652.040	\$ 27.903.680	\$ 99.656
ARAUJO & SEGOVIA	208	\$ 20.230.000	\$ 3.570.000	\$ 23.800.000	\$ 114.423
ARENAS INMOBILIARIA	233	\$ 17.850.000	\$ 2.160.000	\$ 20.010.000	\$ 85.880
Promedio valor m <sup>2</sup>					\$ 99.986

Del análisis anterior, se concluye que, por funcionalidad, economía, eficacia, y considerando que en el inmueble ubicado en el edificio Murano Trade Center, avenida San Martín Bocagrande, Cartagena - Bolívar, oficinas 1604 y 1605 del piso 16, oficinas 1104 y 1105 del piso 11, es un inmueble estratégico por su ubicación geográfica, que permite estar cerca del sitio de ejecución

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

de las obras de protección costera, así como también se encuentra en una zona de la ciudad de Cartagena con proximidad al centro de la ciudad en donde se encuentran ubicadas las diferentes instituciones de carácter Distrital y privadas con las que mantenemos constante relación en cumplimiento de las actividades misionales de las personas que están vinculadas para el desarrollo del proyecto de protección costera.

Murano Elite S.A.S. y se identifican con las siguientes matrículas inmobiliarias, correspondientes a las oficinas ubicadas en los pisos 11 y 16 del Edificio Murano Trade Center:

1104	PROMOTORA MURANO ELITE SAS	060-337467
1105	PROMOTORA MURANO ELITE SAS	060-337468
1604	PROMOTORA MURANO ELITE SAS	060-337487
1605	PROMOTORA MURANO ELITE SAS	060-337488

Por lo anterior, se precisa lo que ha establecido el legislador entorno a la definición de los contratos de arrendamiento en el Código Civil Colombiano, que en su artículo 1973, establece: "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".

Al respecto es importante tener en cuenta que el sector en el que se enmarca el objeto contractual se encuentra regulado por el Código de Comercio y el Código Civil Colombiano en lo eferente al tema de arrendamiento, encontrándose así la normativa en el TITULO XXVI de la legislación civil.

En los términos del estatuto de contratación administrativa establecidos en la Ley 1150 de 2007 en lo que se refiere a su artículo 2 numeral 4 literal i), en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto 1082 de 2012, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual debe seguir las siguientes reglas:

**1 Causal que invoca para contratar directamente:** 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:

"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".

En cumplimiento de lo anterior, para el arrendamiento del inmueble requerido por la Entidad se realizó el estudio de mercado, el análisis del sector y la revisión comparativa de las ofertas allegadas, con el fin de identificar la alternativa más conveniente y que cumpliera plenamente con las características y necesidades establecidas en los estudios previos, en observancia de los principios y objetivos del sistema de contratación pública.

En este sentido, el contrato que deberá suscribirse para satisfacer la necesidad descrita será de arrendamiento, mediante la modalidad de contratación directa.

**2. El objeto del contrato:** Entregar a título de arriendo, un inmueble con área mínima de doscientos ochenta metros cuadrados 280 mt<sup>2</sup>, para la operación de las actividades a cargo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres en su rol de coordinadora del

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

*Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres en el marco de la emergencia del proyecto Intervenciones para mitigar y prevenir la erosión costera en la zona litoral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.*

**Parágrafo alcance al objeto:** El Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – FNNGRD, requiere arrendar los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 060-337467, 060-337468, 060-337487 y 060-337488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; los cuales corresponden a cuatro (4) oficinas con un área de 280 mts<sup>2</sup>, y se encuentran ubicadas en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio Bocagrande Avenida San Martín Kra. 2 No. 11-81, Edificio MURANO TRADE. Pisos 11 Y 16.

**3. El presupuesto para la contratación:** 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 **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$340,597,740)** incluido IVA.

El presente contrato se pagará con cargo a los siguientes Certificados de Disponibilidad presupuestales:

CDP No. 25-0295 del 13 de noviembre de 2025, por valor de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$340,597,740)** Gastos de: 1 AG-OPERACIÓN LOGÍSTICA FNNGRD; Origen de los recursos: PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO; Aplicación del Gasto: 1A-FNNGRD 9677001; Fuente de la apropiación DECRETO DE LIQUIDACIÓN 2295 DEL 29 DE DIC 2023 MHCP; Apropiación: 22952023.

**4. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio 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.

**5. Lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos:** 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 FNNGRD, ubicada en la calle 72 N° 10-03 pisos 4,5,8 y 9 de la ciudad de Bogotá D.C.

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 de arrendamiento con **PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.** con **NIT 900739660-9**, representada legalmente por José Manuel Fernández Pinedo con C.C. 73.079.012 expedida en Cartagena, Bolívar y, que tiene por objeto: "*Entregar a título de arriendo, un inmueble con área mínima de doscientos ochenta metros cuadrados 280 mt<sup>2</sup>, para la operación de las actividades a cargo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres en su rol de coordinadora del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres en el marco de la emergencia del proyecto Intervenciones para mitigar y prevenir la erosión costera en la zona litoral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.*" Con fundamento en la causal contemplada 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.

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

**Parágrafo alcance al objeto:** El Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, requiere arrendar los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 060-337467, 060-337468, 060-337487 y 060-337488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; los cuales corresponden a cuatro (4) oficinas con un área de 280 mts<sup>2</sup>, y se encuentran ubicadas en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio Bocagrande Avenida San Martín Kra. 2 No. 11-81, Edificio MURANO TRADE. Pisos 11 Y 16.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El valor del contrato que se pretende celebrar 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, corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$340,597,740)** incluido IVA.

**ARTÍCULO TERCERO:** El contrato se pagará con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

• CDP No. 25-0295 del 13 de noviembre de 2025, por valor de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$340,597,740)** Gastos de: 1 AG-OPERACIÓN LOGÍSTICA FNGRD; Origen de los recursos: PRESUPUESTO NACIONAL FUNCIONAMIENTO; Aplicación del Gasto: 1A-FNGRD 9677001; Fuente de la apropiación DECRETO DE LIQUIDACIÓN 2295 DEL 29 DE DIC 2023 MHCP; Apropiación: 22952023.

**ARTÍCULO CUARTO:** El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio 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 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. 15 DIC 2025

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado  
digitalmente por  
OYUELA VARGAS  
MICHAEL

MICHAEL OYUELA VARGAS  
SECRETARIO GENERAL UNGRD  
RESOLUCIÓN 0202 del 14 de marzo de 2025  
ORDENADOR DEL GASTO FNGRD  
RESOLUCIÓN 0937 del 22 de septiembre del 2025

Elaboró: Mabel Jaramillo / Abogada GGC MTJ

Revisó: Daniel González / Abogado GGC DG

José Luis Angarita Espinel / Abogado GGC JLAE

Carlos Alberto Chinchilla / Abogado SG CA

Miguel Martínez aycardi / Abogado SG MM