

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.1<br/>NECESIDAD - POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON RESULTADOS ESPERADOS</p> | <p>La Fiscalía General de la Nación a través de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, tiene como función principal la de brindar en forma oportuna y efectiva un buen servicio y apoyo logístico, a efectos de coadyuvar en el éxito de las investigaciones penales y el cabal cumplimiento de la misión institucional.</p> <p>Dentro de esta función está la de proveer infraestructura física adecuada con inmuebles que ofrezcan comodidad locativa, seguridad y servicios públicos básicos, para que los servidores de la institución desarrollen sus actividades y garanticen la prestación del servicio en condiciones dignas a la ciudadanía que requiere de los servicios de justicia.</p> <p>Aunado a lo anterior, en desarrollo de las funciones asignadas a las Subdirecciones Regionales de Apoyo en el artículo 43A del decreto ley 016 de 2014, adicionado por el art. 54 del Decreto 898 de mayo 29 de 2017, a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental se asigna la de <i>"Adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones"</i></p> <p>Debido a que la Entidad no dispone de inmuebles adecuados propios en el municipio de Mogotes (Santander), y se debe garantizar la continuidad en la prestación del servicio de administración de Justicia en la Unidad Local y Seccional de Fiscalías ubicadas en dicho municipio, es necesario suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que cuente con suficientes espacios para ubicar las dependencias en mención, y que cumpla con los diferentes requerimientos que exige la entidad para poder funcionar en dicho sitio.</p> <p>La sede de la Fiscalía viene funcionando en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes – Santander, y teniendo en cuenta que persiste la necesidad, se requiere adelantar un proceso de contratación directa para tomar el inmueble en arrendamiento por un periodo de ejecución de 16 meses comprendidos entre el 01 de noviembre del 2022 al 29 de febrero del 2024.</p> <p>Aunado a lo anterior, y de conformidad con lo señalado en la Directiva Presidencial No. 05 del 17 de junio de 2021<sup>1</sup> expedida por la Presidencia de la República de Colombia, se deben tener en cuentas las siguientes consideraciones en relación con la suscripción de los nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, así:</p> <p><i>"(...) A partir de una política pública de austeridad y economía, y con el objeto contribuir a la eficiencia del gasto público, la presente Directiva imparte instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2021:</i></p> <p><b>1. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1</sup> Directiva Presidencial No. 05 del 17 de junio de 2021: Austeridad en arrendamiento y comodato de bienes inmuebles

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>1.1. Se deberá limitar la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, a <u>aquellos inmuebles que sean indispensables para el funcionamiento del servicio público y la realización de sus actividades.</u></p> <p>1.2. Para nuevos <u>contratos o ampliación de plazo de los vigentes, se debe considerar, en el marco de los análisis y condiciones previstas en el ordenamiento jurídico para el arrendamiento de inmuebles, una evaluación que permita determinar la necesidad del contrato o su ampliación, de acuerdo con el funcionamiento y operación de las áreas de cada entidad.</u></p> <p>Dicha evaluación debe contar con alternativas técnicas y financieras frente a los costos de arrendamiento y de reubicación, <u>priorizando la reducción de cánones.</u> (...).”</p> <p>En cumplimiento de lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo – Nororiental realizó la evaluación técnica y financiera, con el fin de determinar que, el bien inmueble que se pretende arrendar es indispensable para el funcionamiento y realización de las actividades de administración propias de la Fiscalía general de la Nación.</p> |
| 1.2<br>ANTECEDENTES<br>CONTRACTUALES | <p><b>Contrato FGN-RNO-0029-2020</b><br/>Arrendador: MYRIAM BLANCO ARIAS<br/>Objeto: El ARRENDADOR se obliga para con EL ARRENDATARIO a entregarle a título de arrendamiento el inmueble ubicado Carrera 6 # 6-15/19 del municipio de Mogotes Santander.<br/>Valor: 18.030.986.<br/>Plazo de ejecución: 20 meses</p> <p><b>Contrato 074 de 2018</b><br/>Arrendador: MYRIAM BLANCO ARIAS<br/>Objeto: Arrendamiento inmueble Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes.<br/>Valor: 20.057.742<br/>Plazo de ejecución 23 meses 15 días.</p> <p><b>Contrato 014 de 2018</b><br/>Arrendador: MYRIAM BLANCO ARIAS<br/>Objeto: Arrendamiento inmueble Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes.<br/>Valor: 9.750.807.00<br/>Plazo de ejecución 12 meses</p> <p><b>Prorroga por mutuo acuerdo 001-2016</b><br/>Arrendador: MYRIAM BLANCO ARIAS<br/>Objeto: Arrendamiento inmueble Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes.<br/>Valor: 8.769.134.00<br/>Plazo de ejecución 12 meses</p>                                                                                                                                                                                   |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.3<br/>POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD</b>            | En el presente caso se renovará el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona la Fiscalía General de la Nación en el Municipio de Mogotes (Santander), teniendo en cuenta que no es posible obtener varias ofertas de inmuebles que cumplan con los requerimientos de la entidad y en consecuencia satisfagan las necesidades de la misma, y considerando que el inmueble de propiedad de la Señora <b>MYRIAM BLANCO ARIAS</b> , Es viable en aspectos Técnicos, Económicos y de Seguridad, requerimientos exigidos por la entidad para poder funcionar en óptimas condiciones. |
| <b>1.4<br/>POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | De acuerdo con lo señalado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y lo reglamentado por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, en lo relacionado con la verificación de las condiciones de mercado inmobiliario y condiciones de los bienes inmuebles y opciones de arrendamiento, por tratarse de un contrato de arrendamiento.                                                                                                                                                                                              |

| <b>1.5 CANTIDADES TOTALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REAL</b> |                                 |                  |                |                                              |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| ITEM                                                                                    | DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO | UNIDAD DE MEDIDA | NECESIDAD REAL | CANTIDAD A ADQUIRIR SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO | CANTIDAD PENDIENTE POR ADQUIRIR |
| N/A                                                                                     | N/A                             | N/A              | N/A            | N/A                                          | N/A                             |
| N/A                                                                                     | N/A                             | N/A              | N/A            | N/A                                          | N/A                             |
| N/A                                                                                     | N/A                             | N/A              | N/A            | N/A                                          | N/A                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.6 EXPLICACIÓN DEL ESCENARIO QUE SE PRESENTARÍA SI “NO” SE REALIZA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O SERVICIO SOLICITADO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| De no realizarse este proceso contractual para satisfacer esta necesidad, estaremos corriendo el riesgo de incumplimiento de los deberes constitucionales y legales asignados a la entidad. Aunado a lo anterior, los servidores que laboran en estas dependencias no contarían con la infraestructura física donde continuar desarrollando sus labores. Así mismo no contarían con espacios disponibles donde almacenar en las mejores condiciones ambientales y de seguridad posibles documentos, muebles y enseres y algunos equipos. |

|                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.7 DEFINICIÓN DE DONDE SE VAN A DISTRIBUIR LOS BIENES O SERVICIOS A ADQUIRIR:</b>                                                                                                                                                |
| El inmueble objeto de este estudio se encuentra ubicado en la Carrera 6 No. 6-15/19 identificado con la matrícula inmobiliaria 319-17859, para el funcionamiento de la las dependencias de la Unidad Fiscalía, en Mogotes, Santander |

**2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR ESPECIFICACIONES TÉCNICAS E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1 OBJETO</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <div><b>DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN</b></div> <div>Contratar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes - Santander, para el funcionamiento de la Fiscalía general de la Nación.</div> |

02



**CLASIFICACION UNSPSC**

Los bienes o servicios objeto del presente proceso de contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), (<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>) , como se indica a continuación:

**80131500: "Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones"**

**2.2 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:**

De acuerdo con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales, el tipo de contrato que se celebrará es el siguiente (marcar con una X el tipo que corresponda:

Prestación de servicios

☐

Compraventa

☐

Suministro

☐

Obra

☐

Consultoría

☐

Arrendamiento

☒

Otra Cuál :

**2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

- 1) Matricula inmobiliaria 319-17859
- 2) Numero Catastral: 68464010000210005000
- 3) Propietaria: MYRIAM BLANCO ARIAS
- 4) Documento de Identificación:28.252.381 de Mogotes
- 5) Escritura No. 483 del 01-03-2019
- 6) Título de propiedad: Escritura pública de la Notaria UNICA DEL CIRCULO DE MOGOTES.
- 7) Notaria Primera de San Gil
- 8) Linderos: Escritura pública de la Notaria UNICA DEL CIRCULO DE MOGOTES.
- 9) Área: 68 m2 (Conformados por espacios para oficinas).
- 10) Servicios públicos habilitados.
- 11) Breve Descripción del Inmueble: Casa de habitación,

**Propietario:** MYRIAM BLANCO ARIAS identificada con CC 28.252.381.

**Administración del Bien Inmueble:** MYRIAM BLANCO ARIAS identificada con CC 28.252.381

**DEFINICIÓN TÉCNICA:** Se informa que la propuesta aprobó y cumplió con todos los estudios técnicos, de seguridad y de viabilidad emitidos por el Grupo de Gestión de Construcciones, por la Dirección Nacional de Protección y Asistencia - Departamento de Seguridad de la Fiscalía general de la Nación y por la ARL Positiva Compañía de Seguros S.A. / ARP, consignados en cada uno de los respectivos informes.

Mediante oficios N° 31200-1633, 31200-1634, 31200-1636 de fecha 14 de septiembre de 2022, se solicitó a la actualización de los Estudios de viabilidad Técnica, ARL y Seguridad.

Los bienes o servicios objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla

1: <http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion>

| Código del Clasificador de Bienes y Servicios | Descripción                                               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 80131500                                      | Alquiler y Arrendamiento de propiedades y/o edificaciones |

2.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Estarán a cargo del contratista, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

OBLIGACIONES GENERALES:

1) Presentar los documentos necesarios para su ejecución. 2) Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. 3) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. 4) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** o cualquier aspecto técnico referente al mismo. 5) Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. 6) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 7) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al **ARRENDATARIO** por el incumplimiento del contrato. 8) Informar, cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. 9) Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. 10) Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación. 11) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **PARÁGRAFO:** En cualquiera de los eventos anteriores el **ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al **ARRENDADOR**. En todo caso el **ARRENDATARIO** podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos. 12) Las demás que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato.

Las demás que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. 2) No podrá requerir al **ARRENDATARIO** para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato. 3) Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, el **ARRENDADOR** debe cancelar el valor total de esta deuda antes de la firma del contrato de arrendamiento. 4) Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento. 5) En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el **ARRENDADOR**, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas. 6) Estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural. 7) Cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal, conforme a lo señalado en la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias, cuando a ello hubiere lugar. 8) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

2.5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Requiere Acta de Inicio: ☐ No Requiere Acta de Inicio: X ☒

El plazo de ejecución del contrato será de 16 (dieciséis) meses, comprendidos entre el 01 de noviembre de 2022 y el 29 de febrero de 2024. Contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal.

El contrato se ejecutará en el Municipio de: Mogotes (Santander).

**Nota:** En caso de que la Fiscalía general de la Nación no requiera del inmueble antes de la terminación del plazo contratado, la entidad podrá hacer devolución anticipada del mismo, previo aviso que se realizará al propietario del inmueble con una anticipación no inferior a treinta (30) días antes de la entrega, sin que se genere ninguna sanción o multa.

2.6. FORMA DE PAGO

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

- Dos (2) pagos mensuales anticipados cada uno por la suma de **\$918.619** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, correspondiente al canon mensual de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 01 de noviembre hasta el 31 de diciembre de 2022.
- Doce (12) pagos mensuales anticipados, cada uno por la suma de **\$958.120** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, correspondiente al canon mensual de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023.
- Dos (2) pagos mensuales anticipados cada uno por la suma de **\$986.864** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, correspondiente al canon mensual de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 29 de febrero de 2024.

Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección de Crédito Público y Tesoro Nacional a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista

de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cancelación del valor del contrato, por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el CONTRATISTA en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

**EMISIÓN DE FACTURA ELECTRÓNICA:** El contratista será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica.

**2.7. SUPERVISION**

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el Profesional de la oficina de Administración de Sedes Seccional Santander, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

**3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.

**3.1 CUANDO NO EXISTA PLURALIDAD DE OFERENTES**

La modalidad de selección aplicable para el presente proceso, es la de contratación directa por la causal del Artículo 2 Numeral 4 literal g) del de la Ley 1150 del 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece como causal de la modalidad de contratación directa cuando solo exista una persona que pueda proveer el bien o servicio, por ser titular de los derechos de propiedad industrial, o de los derechos de autor o por ser su proveedor exclusivo en el territorio nacional.

**3.2 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN**

N/A

**3.3. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:**

N/A

**3.4 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En virtud de lo indicado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Mogotes, se pudo determinar que el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 6 – 15/19, satisface la necesidad de la entidad por cuanto cuenta con los espacios requeridos para el funcionamiento de la Fiscalía general de la Nación en dicho municipio y en consecuencia satisfagan las necesidades de la misma, y considerando que el inmueble de propiedad de la Señora **MYRIAM BLANCO ARIAS**, Es viable en aspectos Técnicos, Económicos y de Seguridad, requerimientos exigidos por la entidad para poder funcionar en óptimas condiciones.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta lo siguiente:

Análisis que soporta el valor del contrato

| DESCRIPCION | VALOR |               |
|-------------|-------|---------------|
|             | SUBT  | \$ 15.308.406 |
|             | IVA   | NA            |
|             | TOTAL | \$ 15.308.406 |

Para efectos de determinar el precio ofrecido, el proponente deberá tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere pertinentes para la fijación de la propuesta económica.

- El inmueble ofrecido por la señora **MYRIAM BLANCO ARIAS**, se ajusta a las necesidades y requerimientos de la Entidad, toda vez que el mismo ofrece precios altamente competitivos y favorables para los intereses de la Entidad.
- Que el inmueble que se ofrece es para uso exclusivo de la Fiscalía general de la Nación, lo cual además de facilitar la organización de las Fiscalías, contribuye a fortalecer la seguridad del inmueble.
- Que de adquirir en calidad de arriendo un nuevo inmueble implicaría realizar actividades de adecuaciones (cableado estructurado, mobiliario, instalación de equipos acondicionadores de aire, entre otras) para garantizar el óptimo desempeño de las labores por parte de los servidores que allí laboran.
- El inmueble garantiza los espacios mínimos para cada uno de los servidores que prestan su servicio en ese inmueble, lo cual se verá reflejado en la atención a los usuarios.
- El inmueble ofrece condiciones laborales óptimas, espacios e infraestructura acordes a las necesidades de la Entidad, así como cercanía al centro de servicios judiciales del Municipio.

Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta los siguientes parámetros, atendiendo el principio o de dignidad y jerarquía:

INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2022: 0%  
INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023: 4,3%  
INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2024: 3,0%

Como quiera que para el inmueble objeto de este estudio el propietario presentó propuesta por valor de **NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS MCTE (\$918. 619)** mensuales, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar para la restante vigencia 2022 (noviembre y diciembre) con los

incrementos del 4.3% para el 2023 y 3% para el 2024. Por ende, el valor del contrato es por la suma de **QUINCE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS MCTE (\$15.308.406) MCTE, incluido IVA** y los todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, cuyos recursos corresponden a la asignación presupuestal vigencias futuras de la vigencia 2023 y 2024

**El costo incluye el IVA de 19%, de acuerdo con lo establecido en el estatuto tributario, para los propietarios de los inmuebles que pertenecen al régimen común.**

**4.1 PRESUPUESTO**

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

| NOMBRE DEL RUBRO                                                                                                                                     | RECURSO | VALOR               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS<br>CODIGO: 02-02-02-007-002-01-1. | 10      | \$15.308.406        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                         |         | <b>\$15.308.406</b> |

El cual afecta recursos de:      Funcionamiento ☒      Inversión ☐

| VIGENCIA | VALOR         | RESPALDO PRESUPUESTAL                                                                                                                                                                      |
|----------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022     | \$1.837.238   | CDP 19322 del 27/05/2022                                                                                                                                                                   |
| 2023     | \$ 11.497.440 | Aprobada mediante Oficio radicado No.22-038632 de fecha 31 agosto de 2022 suscrito por la directora general del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. |
| 2024     | \$ 1.973.728  | Aprobada mediante Oficio radicado No.22-038632 de fecha 31 agosto de 2022 suscrito por la directora general del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. |

**Nota 1:** En caso de que sean varios rubros, determinar cómo sería su afectación presupuestal para efectos del contrato

**Nota 2:** En caso de que se afecten vigencias futuras, discriminar cómo será la afectación en cada una de las vigencias implicadas.

**Nota 3:** Se debe verificar que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad y que exista relación entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

5      RIESGOS

Se adjunta matriz de los riesgos que se pueden presentar y que pueden impactar el valor del contrato

6.      GARANTÍAS

Debido a que es reducida la oferta inmobiliaria, y existe un único oferente el cual no asume constituir una póliza; sería más gravoso para la entidad, dejar de prestar los servicios a cargo de la entidad que aceptar retirar esta cláusula del contrato. Sin embargo, se deja constancia que la responsabilidad del propietario y estarán a su cargo los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural"

6.1 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar a la entidad y protegerla de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, en cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía general de la Nación con NIT. 800.152.783-2, de conformidad con la Subsección 1 Sección 3 del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá ser presentada a la Subdirección de Gestión Contractual y deberá amparar los siguientes riesgos:

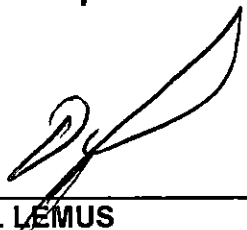
Tabla 4. Amparos Responsabilidad civil extracontractual

| AMPARO                                 | SUFICIENCIA | VIGENCIA |
|----------------------------------------|-------------|----------|
| Responsabilidad civil extracontractual | N/A         | N/A      |

7. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

La Fiscalía general de la Nación, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

Sé firma a los 10 OCT. 2022

Firma:   
**ORIOLEAL LEMUS**  
Profesional Especializado II

Vo Bo:  
  
Firma: **CARMEN SOFIA AYALA GUARIN**  
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental