FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - SANTANDER
SAN-SRAN - No: 20240090121362
Fecha Radicado: 2024-09-10 11:43:31
Anexos: 88 folios.

31200-31240- 0311
Bucaramanga, 09 de Septiembre de 2024.

Doctora
MATILDE GOMEZ BAUTISTA
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental
Fiscalía General de la Nación
Ciudad

Asunto: Estudios previos para Contratar a título de arrendamiento las diferentes Sedes de la Seccional Santander, adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental de la Fiscalía General de la Nación.

Respetada doctora:

En relación con los estudios previos del asunto y acorde con el plan anual de adquisiciones, adjunto a la presente en medio físico y magnético el documento enunciado, para revisión, observaciones y respectivo visto bueno de estar de acuerdo, los cuales se describen a continuación:

PROPIETARIO/INMOBILIARIA	DIRECCION	MUNICIPIO	PRESUPUESTO
GEANY YULIETH MUÑOZ FUENTES	CARRERA 16 N°37-29 / 41 PARQUEADEROS	BUCARAMANGA	**$161.484.053**
SOCIEDAD CADENA MARTINEZ & CIA LTDA	CALLE 37 N° 15-55	BUCARAMANGA	**$1.532.791.620**
JOSE VICENTE ARIZA NIEVES	Calle 30 N° 27-04/08	GIRON	**$172.996.242**
RUTH YOLANDA GONZALEZ CARREÑO	Carrera. 9 #15-09/19/25 Y Calle 5 N°9-14/40	MALAGA	**$86.189.612**
MIRYAM BLANCO ARIAS	Carrera 6 # 6-15/19	MOGOTES	**$23.055.710**
JUNTA DE DEFENSA CIVIL DEL MUNICIPIO DE OIBA	Calle 10 con No. 4-40	OIBA	**$20.746.676**
NUBIA BARAJAS DE BALLESTEROS	Calle 6 No. 6 – 79	PIEDECUESTA	**$214.088.719**
MARTHA YOLANDA ORDUÑA ROJAS	Calle 10 No. 3-40	PUENTE NACIONAL	**$12.526.676**

AURA MARIA GAONA VANEGAS	calle 8A N° 8-22	BARBOSA	**$160.979.508**
D&G SOLUCIONES INMOBILIARIAS	calle 11 N° 9-26/30	SAN VICENTE DE CHUCURI	**$94.693.817**
JOSUE RUBEN ROJAS MARQUEZ	Carrera 13 N° 15 -42 PARQUEADERO	SOCORRO	**$13.527.715**
HELI GOMEZ GARCES	Calle 14 No.11 - 05/07	SOCORRO	**$84.222.173**
GILBERTO PARRA RAMIREZ	Carrera 5 N° 4-44/48	FLORIDABLANCA	**$32.311.197**
ESPERANZA ORTIZ DE PEREZ	Calle 5 No. 9-49	FLORIDABLANCA	**$16.394.351**

Cordialmente;

MARIA ANGELICA GONZALEZ JAIMES
Grupo de Sedes
Subdirección Regional Apoyo Nororiental
Proyectó: Maria Angelica Gonzalez Jaimes

CC: Dra. NYDIA JANETH MORENO BELTRAN
Coordinadora Grupo de Gestión Contractual

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

1.1 NECESIDAD - POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON RESULTADOS ESPERADOS	La Fiscalía General de la Nación en cumplimiento del mandato constitucional que le ha sido otorgado garantiza el ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia en todo el territorio nacional, a través de una estructura Institucional sólida y capital humano adscrito a las distintas dependencias que tienen a su cargo la ejecución de los proceso de la entidad; de igual forma 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. 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 "*Adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones*" De esta manera, para el funcionamiento de las dependencias que integran la estructura organizacional de la entidad se requiere de una infraestructura física adecuada con inmuebles que ofrezcan comodidad locativa, seguridad y servicios públicos básicos, para la ubicación y organización de los espacios y puestos de trabajo, así como para el mobiliario y equipamiento necesario 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. Dicho lo anterior, la estructura física para el funcionamiento de la Entidad debe garantizar un espacio físico apto, en condiciones medioambientales y de seguridad y salud en el trabajo que contribuyan al cumplimiento de las labores encomendadas a la Entidad de manera eficiente, efectiva y eficaz, velando por la protección, promoción de la salud, el bienestar físico, mental y social de los servidores, funcionarios y demás usuarios internos y externo de la Entidad. Debido a que la Entidad no dispone de inmueble propio en el municipio de Mogotes –Santander, para garantizar la continuidad en la prestación del servicio de administración de Justicia, se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que cuente con suficientes espacios para ubicar diferentes dependencias, y que cumpla con los requerimientos antes señalados exigidos por la entidad para poder funcionar en dicho sitio. Si bien en el sector inmobiliario pueden encontrarse inmuebles que potencialmente se ofrezcan en calidad de arrendamiento en dicho municipio, para la adecuada y normal operación de las dependencias de la Fiscalía, se requiere de un inmueble que cuente con las adecuaciones antes señaladas, debido a que las

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	mismas general un impacto directo en el ejercicio misional de la entidad. La sede de la Unidad local de Fiscalías viene funcionando desde hace varios años 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 22 meses comprendidos entre el 01 de Octubre del 2024 al 31 de Julio del 2026. Aunado a lo anterior, y de conformidad con lo señalado en el decreto No. 0199 del 20 de febrero de 2024 expedido el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, se deben tener en cuentas las siguientes consideraciones en relación con la suscripción de los nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, así: *(…)* *Artículo 5°, Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:* *(…)* *c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos : i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).* *(…)* 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.
1.2 ANTECEDENTES CONTRACTUALES	**Contrato FGN-RNO-0059-2022** **Arrendador:** MYRIAM BLANCO ARIAS **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. **Valor**: 15.308.406. **Plazo** de ejecución: 23 meses **Contrato FGN-RNO-0029-2020** **Arrendador:** MYRIAM BLANCO ARIAS **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.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	Valor: 18.030.986. Plazo de ejecución: 20 meses **Contrato 074 de 2018** **Arrendador:** MYRIAM BLANCO ARIAS **Objeto:** Arrendamiento inmueble Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes. **Valor**: 20.057.742 **Plazo** de ejecución 23 meses 15 días.
1.3 **POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD**	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 MYRIAM BLANCO ARIAS, Es viable en aspectos Técnicos, Económicos y de Seguridad, requerimientos exigidos por la entidad para poder funcionar en óptimas condiciones. Conceptos avalados por el Departamento de Construcciones y Administración de sedes (DCAS) de la Entidad, previo análisis de la ARL y Departamento de Seguridad de la Entidad. Por otra parte, el hecho de que la entidad considere arrendar un inmueble distinto al actual representa incurrir en costos adicionales, al no encontrarse un sitio que cuente con las adecuaciones requeridas por la entidad, así como demora adicional en el tiempo de espera por las adecuaciones que se deban realizar, estudios técnicos y de seguridad, trasteo, amoblamiento, causando posible traumatismo en el desarrollo de las labores que competen a las dependencias que allí funcionan, aunado al incremento del canon de arrendamiento, Adicionalmente el inmueble en cita se encuentra ubicado en sectores aledaños al parque principal y otras dependencias públicas interrelacionadas. Así mismo, el inmueble cuenta con: a) Viabilidad Técnica por parte del Departamento de Construcciones y Administración de sedes (DCAS) de la Entidad considerándolo apto para el funcionamiento de la entidad; b) concepto favorable de Seguridad a instalaciones por parte de la Dirección de protección y Asistencia, considerándolo apto para el funcionamiento de las dependencias de la Entidad; c) concepto favorable de condiciones de seguridad por parte de la Aseguradora de Riesgos laborales ARL, en el cual se considera apto para el funcionamiento de las dependencias de la Entidad. Dado lo anteriormente expuesto, a la luz del deber de planeación en tanto manifestación del principio de economía y una vez realizado el análisis de costo beneficio de la oferta inmobiliaria para el funcionamiento de las dependencias de la entidad, se encuentra que el inmueble ubicado Carrera 6 No. 6-15/19, Municipio de Mogotes, el cual se ha venido ocupando desde hace varios años cumple con las condiciones técnicas de infraestructura necesarias para el funcionamiento de las diferentes dependencias de la Fiscalía General de la nación en dicho Municipio.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

1.4 POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	De acuerdo con lo señalado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 que consagró como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles 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.

1.5 CANTIDADES TOTALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REAL

ÍTEM	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*

1.6 EXPLICACIÓN DEL ESCENARIO QUE SE PRESENTARÍA SI "NO" SE REALIZA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O SERVICIO SOLICITADO:

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.

1.7 DEFINICIÓN DE DONDE SE VAN A DISTRIBUIR LOS BIENES O SERVICIOS A ADQUIRIR:

El inmueble objeto de este estudio se encuentra ubicado en la Carrera 6 No. 6-15/19 identificado con la matricula 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.

2.1 OBJETO

DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN
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.
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"**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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	X
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: La propuesta presentada aprobó y cumplió con todos los estudios técnicos, de seguridad y de viabilidad emitidos por el Departamento de Construcciones y Administración de sedes (DCAS), 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 adjuntos al presente estudio.

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

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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 dentro de los 10 días calendario de cada mes. **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.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Entregar para uso y disfrute de la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional Nororiental a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 6 No 6-15/19 en el Municipio de Mogotes – Santander. **2)** Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, o las que haga sus veces. **3)** No podrá requerir al **ARRENDATARIO** para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato. **4)** Entregar el inmueble libre de deudas por concepto de servicios conexos, planes promocionales o compras facturadas en los servicios públicos **5)** Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

que pueda recaer sobre el inmueble. **6)** Realizar al inmueble las reparaciones y/o adecuaciones locativas relacionadas con la infraestructura del inmueble de tal manera que se adecue a la prestación del servicio para lo cual es contrato. **7)** 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.**8)** Estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural. **9) EL ARRENDADOR** se obliga para con **EL ARRENDATARIO** a realizar las reparaciones necesarias, quien se compromete a efectuarlas en un término de tres (3) días contados a partir del requerimiento del arrendatario; así mismo, se obliga a realizar mantenimiento preventivo cada año consistente en revisión del sistema hidráulico (tuberías), de humedades, de acometidas eléctricas que estén en optimo estado y buen funcionamiento, restauración de fachada, bombas de agua y demás equipos que hagan parte del inmueble. **10)** Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal. **11)** 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 **12)** 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: ☒

El plazo de ejecución del contrato será de veintidós (22) meses, comprendidos entre el 01 de octubre de 2024 y el 31 de julio de 2026. 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 **ARRENDADOR** el valor del contrato de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MCTE ($23.055.710), incluido IVA** y los todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, los cuales se pagaran de la siguiente manera:

- Tres (3) 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 octubre hasta el 31 de diciembre de 2024.

- Doce (12) pagos mensuales anticipados, cada uno por la suma de **$1.046.076** 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 2025.

- Siete (7) pagos mensuales anticipados cada uno por la suma de **$1.077.458** 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 julio de 2026.

Lo anterior previa presentación de la factura, recibo a satisfacción y cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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 Coordinador de la oficina de Administración de Sedes Seccional Santander, o quien la Subdirección Regional Nororiental designe, 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.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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

De acuerdo con lo señalado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que consagró como causal de Contratación Directa **el arrendamiento** o adquisición de inmuebles, 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.

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 satisfacen 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 la elaboración del estudio de precios de mercado, mediante Análisis de Sector y de Costos No. 054 de Agosto 13 de 2024, se estableció el presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección:

CONCLUSIONES DEL ANALISIS DE SECTOR:

Mediante estudio del sector se efectuó un análisis de la oferta y la demanda del sector servicios, el cual permitió identificar aspectos técnicos, financieros y logísticos, que permitieron determinar el presupuesto estimado para el contrato de arrendamiento del espacio requerido por la Entidad para el funcionamiento de las dependencias de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Mogotes- Santander.

De manera que, teniendo en cuenta que la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Fiscalía General de la Nación y a obtener el mayor valor por el dinero público, para cumplir con este objetivo, se debe conocer claramente (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

En dicho sentido, conforme lo establece el numeral 1 y 2 del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

Si bien en el sector inmobiliario pueden encontrarse inmuebles que potencialmente se ofrezcan en calidad de arrendamiento, para la adecuada y normal operación de las dependencias del

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Asunto se requiere de un inmueble que cuente con las adecuaciones señaladas, debido a que las mismas generan un impacto directo en el ejercicio misional de la entidad.

De manera que, para garantizar el espacio físico necesario para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación en el Municipio de Mogotes (Santander), se requiere ostentar en calidad de arrendamiento un inmueble que cumpla con:

i) Viabilidad Técnica por parte del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, en el cual sea considerado apto para el funcionamiento de la Entidad;
ii) Concepto favorable de seguridad a instalaciones por parte de la Dirección de Protección y Asistencia, en el cual sea considerado apto para el funcionamiento de la Entidad;
iii) Concepto favorable de condiciones de seguridad por parte de la Aseguradora de Riesgos Laborales ARL, en el cual sea considerado apto para el funcionamiento de la Entidad

En virtud de lo anterior, se presenta el resultado del análisis:

El área solicitante remitió propuesta económica presentada por **MYRIAM BLANCO ARIAS** para la realización del presente Estudio del Sector, inmueble que ha venido siendo ocupado por la entidad durante varios años y que cumple con las especificaciones técnicas solicitadas para la presentación de oferta.

El valor actual del canon de arrendamiento dentro del contrato **FGN-RNO- 0059-2022** es de **$986.864** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, mismo valor que presenta en su oferta correspondiente al canon mensual de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2024, es decir, se mantiene el valor del canon de arrendamiento beneficiando a la entidad.

Se proyectó un incremento al canon de arrendamiento del 6% para la vigencia 2025 y del 3% para la vigencia 2026, en cumplimiento a las directrices emanadas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para las vigencias 2025-2026.

Análisis que soporta el valor del contrato

DESCRIPCIÓN		VALOR
ARRENDAMIENTO INMUEBLES REGIONAL NORORIENTAL	SUBT	$23.055.710
	IVA	NA
	TOTAL	$23.055.710

El valor del presente contrato es de **$23.055.710** incluido el IVA, con cargo al presupuesto asignado a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental para la vigencia 2024; la vigencia 2025 y vigencia 2026, vigencias futuras aprobadas mediante Radicado No.2-2024-036007 de fecha 03 de julio de 2024 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito y Registro SIIF 15724 de fecha 3 de Julio de 2024 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación

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 identificada con cedula de ciudadanía No 28.252.381, 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.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- 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 2024: 0%
INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2025: 6.0%
INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2026: 3.0%

Así las cosas y de conformidad con el análisis de la oferta presentada, para el inmueble objeto de este estudio, el propietario presentó propuesta por valor de **NOVECIENOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($986.864**) mensuales, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar para la restante vigencia 2024 (Octubre, noviembre y diciembre), con los incrementos del 6.0% para el 2025 y 3% para el 2026. Por ende, el valor del contrato es por la suma de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($23.055.710),** incluido IVA y los todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, cuyos recursos corresponden a la asignación presupuestal vigencias futuras de la vigencia 2025 y 2026.

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 CODIGO: 02-02-02-007-002-01-1.	10	**$23.055.710**
TOTAL		**$23.055.710**

El cual afecta recursos de: Funcionamiento [X] Inversión

VIGENCIA	VALOR	RESPALDO PRESUPUESTAL
2024	$2.960.592	CDP 13924 del 04/04/2024
2025	$12.552.912	Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2024-036007 de fecha 03 de julio de 2024 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 15724 de fecha 3 de Julio de 2024 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.
2026	$7.542.206	Aprobada mediante Oficio radicado No.2-2024-036007 de fecha 03 de julio de 2024 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 15724 de fecha 3 de Julio de 2024 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.

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

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y amparar los perjuicios contractuales que puedan derivarse del incumplimiento de las mismas, se deberá constituir una garantía a favor de la Fiscalía General de la Nación Seccional Santander con NIT. 800.187.569-3, que cubra los siguientes amparos:

Tabla 3. Amparos

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A
Devolución del pago anticipado	N/A	N/A
Cumplimiento del contrato	N/A	N/A
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	N/A	N/A
Estabilidad y calidad de la obra	N/A	N/A
Calidad de servicio	N/A	N/A
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	N/A	N/A

Nota: En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de contratación directa no es obligatorio la exigencia de garantías, sin embargo, se hace exigible su justificación amplia y suficiente.

Sin embargo, se deja constancia que es responsabilidad del propietario y estarán a su cargo los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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.

Se firma a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2024.

Firma: _____
Nombre: MARIA ANGELICA GONZALEZ JAIMES
Auxiliar I

Vo Bo:

Firma: _____
Nombre: MATILDE GOMEZ BAUTISTA
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.