

LA GERENTE DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES – FEAB – DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

En uso de las facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 1615 de 2013, modificada por la Ley 1849 de 2017, la Resolución de Designación No. 0-0121 del 08 de mayo de 2025 y por lo dispuesto en el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB, adoptado mediante Resolución No. 077 del 04 de septiembre de 2024, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 4.1.2.2 del Capítulo IV del Manual de Contratación del FEAB, el 13 de agosto de 2025 se publicó el proceso de enajenación **FEAB-EB-0005-2025** cuyo objeto consiste en: **REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE, QUE SE IDENTIFICAN A CONTINUACIÓN:**

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS
1	CASA	Condominio Carina, Casa 18, Lote la Paz 2	Chía - Cundinamarca	50N- 20048922
2	CASA	Calle 145 No 76-86 casa 57	Bogotá D.C.	50N-20150912
3	CASA	Calle 161 No 76-21 263.272.200	Bogotá D.C.	50N-541897
4	LOTE	Carrera 76 No 150-03 257.474.500	Bogotá D.C.	50N-542031
5	LOTE	Carrera 76 No 150-07 213.36.180	Bogotá D.C.	50N-541918
6	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima	366-17908

Que según los avalúos comerciales realizados por peritos evaluadores debidamente certificados, se definió como precio mínimo de venta la suma que se identifica a continuación para cada uno de los bienes inmuebles:

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	VALOR TOTAL INMUEBLE
1	CASA	Condominio Carina, Casa 18, Lote la Paz 2	Chía - Cundinamarca	\$3.218.400.000
2	CASA	Calle 145 No 76-86 casa 57	Bogotá D.C.	\$1.112.380.750
3	CASA	Calle 161 No 76-21	Bogotá D.C.	\$258.110.000
4	LOTE	Carrera 76 No 150-03	Bogotá D.C.	\$252.426.000
5	LOTE	Carrera 76 No 150-07	Bogotá D.C.	\$208.859.000
6	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima	\$446.049.000
				\$5.496.224.750

Con el fin de otorgar un mayor plazo para que los interesados pudieran verificar la documentación del proceso, el Fondo Especial para la Administración de Bienes –FEAB- de la Fiscalía General de la Nación mediante Adenda No 1 de fecha diecinueve (19) de septiembre de 2025, prorrogó el plazo inicial hasta el 14 de octubre de 2025, llevándose a cabo el cierre del proceso, recibiendo la siguiente propuesta:

HOJA 2 - POR LA CUAL SE DECIDE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA FEAB-EB 0005-2025

LOTES A LOS QUE PRESENTA OFERTA	PROPONENTE
LOTE 3. CASA. Calle 161 No 76-21	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072
LOTE 4. LOTE. Carrera 76 No 150-03	
LOTE 5. LOTE. Carrera 76 No 150-07	

Que para los lotes Nos 1, 2 y 6 no se recibieron ofertas. En virtud de lo anterior, se da aplicación a lo establecido en el numeral 3.6 del pliego de condiciones del proceso que indica lo siguiente:

“El fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, declarará desierto el presente proceso de selección cuando:

a) No se presenten ofertas (...).”

Que en el término señalado en el “Cronograma del Proceso”, se procedió por parte del comité evaluador a la verificación de las condiciones habilitantes jurídicas y técnicas, para lo cual se publicó en el **SECOP II** el 20 de octubre de 2025, el consolidado preliminar de evaluación, junto con los informes de verificación de los requisitos habilitantes, así:

CONS	PROPONENTES	EVALUACIÓN JURIDICA	EVALUACIÓN TECNICA	RESULTADO FINAL
1	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO HABILITADO

Que surtido el trámite de traslado de la evaluación para realizar las observaciones y oportunidad para subsanar, y una vez verificados los documentos aportados por los oferentes, el 27 de octubre de 2025 se publicó en el **SECOP II**, el alcance a la evaluación jurídica y el consolidado final de evaluación de los aspectos técnicos y jurídicos, así:

CONS	PROPONENTES	EVALUACIÓN JURIDICA	EVALUACIÓN TECNICA	RESULTADO FINAL
1	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO

En cumplimiento al cronograma del presente proceso, el día 04 de noviembre de 2025, se llevó a cabo la diligencia de apertura de sobres económicos, para el efecto el Grupo de Análisis del Sector y de los oferentes de la Subdirección de Gestión Contractual verificó las ofertas económicas de las propuestas presentadas para los lotes 3, 4 y 5, a la luz de las causales de rechazo establecidas en el numeral 3.7 del pliego de condiciones, concluyendo que las ofertas cumplen con las condiciones del pliego, tal como quedó consignado en el acta de audiencia, la cual se encuentra publicada en el SECOP II.

Que teniendo en cuenta que para los Lotes Nos. 3, 4 y 5 solo presentó propuesta un proponente, se prescindió del evento de subasta pública, en tal sentido se procedió a dar aplicación del numeral 5 del anexo 8 del pliego de condiciones del proceso, que señala lo siguiente: “(...) 5. Si en el Proceso de Contratación se presenta un único oferente que cumpla con los requisitos técnicos habilitantes adicionales y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o mayor al valor total del avalúo comercial del inmueble objeto de enajenación, caso en el cual no hay lugar a la subasta (...)”, generando la validación del proponente así:

LOTES A LOS QUE PRESENTA OFERTA	PROPONENTE
LOTE 3. CASA. Calle 161 No 76-21	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal
LOTE 4. LOTE. Carrera 76 No 150-03	

HOJA 3 - POR LA CUAL SE DECIDE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA FEAB-EB-0005-2025

LOTE 5. LOTE. Carrera 76 No 150-07	Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072
------------------------------------	---

Que mediante oficio No. 20254980016601 del 04 de noviembre de 2025, el comité técnico y jurídico evaluador recomendó la adjudicación del proceso de Enajenación FEAB-EB-0005-2025, por lotes así:

LOTES	PROPONENTE	VALOR DE LA ADJUDICACIÓN
LOTE 3 CASA. Calle 161 No 76-21	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072	\$263.272.200
LOTE 4 LOTE. Carrera 76 No 150-03		\$257.474.520
LOTE 5 LOTE. Carrera 76 No 150-07		\$213.036.180

Del mismo modo la declaratoria de desierto de los siguientes grupos:

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO
1	CASA	Condominio Carina, Casa 18, Lote la Paz 2	Chía - Cundinamarca
2	CASA	Calle 145 No 76-86 casa 57	Bogotá D.C.
6	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima

Que teniendo en cuenta lo expuesto, previo análisis de lo acontecido en el proceso de Enajenación y recomendación del comité evaluador, la Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB – de la Fiscalía General de la Nación considera adjudicar los grupos 3, 4 y 5 y declarar desierto los grupos 1, 2 y 6 del proceso de Enajenación **FEAB-EB-0005-2025**.

Que en mérito de lo expuesto,

CERTIFICA

PRIMERO: Adjudicar los lotes 3, 4 y 5 del proceso de enajenación **FEAB-EB-0005-2025**, cuyo objeto consiste en: **REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE**, conforme a lo señalado en el Complemento al pliego de condiciones, de acuerdo con los ofrecimientos definitivos así:

LOTES	PROPONENTE	VALOR DE LA ADJUDICACIÓN
LOTE 3 CASA. Calle 161 No 76-21	ASEOEMMANUEL SAS NIT: 900803591 -2 Representante Legal Viviana Paola Sánchez Díaz C.C. No. 52978072	\$263.272.200
LOTE 4 LOTE. Carrera 76 No 150-03		\$257.474.520
LOTE 5 LOTE. Carrera 76 No 150-07		\$213.036.180

SEGUNDO: Como consecuencia de lo expuesto, los compradores deberán realizar el pago del saldo de su oferta, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la publicación del presente documento en SECOP II, en la siguiente cuenta bancaria:

BANCO	No. CUENTA CORRIENTE	A FAVOR	NIT	CONVENIO	Referencia N°1
Banco Agrario de Colombia	331920003646	Fondo Especial para la Administración de Bienes (FEAB) de la FGN	901148337-1	13872	Código de concepto: 4, Venta de bienes muebles y / o inmuebles.

HOJA 4 - POR LA CUAL SE DECIDE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA FEAB-EB 0005-2025

Por lo tanto, para establecer el valor restante para consignar, se aplica la siguiente operación:

LOTEN o	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR TOTAL ADJUDICADO DEL INMUEBLE	VALOR CONSIGNADO CON LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA- DE ACUERDO CON EL AVALÚO COMERCIAL	VALOR PARA CONSIGNAR
3	CASA	Calle 161 No 76-21	Bogotá D.C.	\$263.272.200	\$51.622.000	\$211.650.200
4	LOTE	Carrera 76 No 150-03	Bogotá D.C.	\$257.474.520	\$50.485.200	\$206.989.320
5	LOTE	Carrera 76 No 150-07	Bogotá D.C.	\$213.036.180	\$41.771.800	\$171.264.380

Las escrituras públicas de compraventa se suscribirán dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguiente al pago del 100% del valor adjudicado

La inscripción de la escritura pública la deberá realizar el comprador ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio que corresponda, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la escritura y remitir el respectivo certificado de libertad y tradición.

La entrega material del inmueble se realizará mediante acta dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la inscripción de la escritura pública de compraventa por parte del comprador, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio que corresponda.

El comprador deberá asumir el 100% de los gastos notariales, de registro, Beneficencia, así como todos aquellos costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la enajenación del bien inmueble.

El comprador deberá suscribir el contrato electrónico en la plataforma SECOP II una vez se encuentre la inscripción de la escritura pública, en la oficina de instrumentos públicos que corresponda.

Nota 1: Hasta tanto no se tenga garantizado el 100% de la obligación de pago del bien inmueble por parte del comprador, no se podrán realizar los trámites de escritura pública de compraventa.

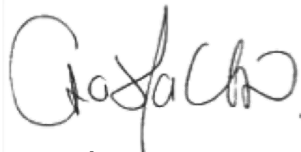
Nota 2: La escritura pública de compraventa, se llevará a cabo en el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de enajenación.

Nota 3: Los términos aquí señalados podrán ser prorrogados excepcionalmente, previa solicitud motivada de parte del adjudicatario. En todo caso será potestativo de la entidad acceder a dicha solicitud a través de comunicación suscrita por el Gerente.

TERCERO: Declarar desierto los lotes Nos. 1, 2 y 6, por las razones expuestas en la parte considerativa.

CUARTO: Ordenar la publicación del presente documento a través del SECOP II en cumplimiento de lo previsto en el Manual de Contratación de FEAB.



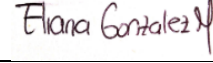

Dada en Bogotá D.C., 02 de diciembre de 2025



ANA MARÍA URIBE NAVARRO

Gerente

Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó	María Camila Mendoza Zubiria- Profesional FEAB		04/11/2025
Revisó	Laura Jicela Téllez González- Profesional SGC-FGN		04/11/2025
	Eliana González Monroy- Profesional SGC-FGN		12/11/2025
Vo.bo	Andrea del Pilar Sanabria Aranguren- Subdirectora Nacional de Gestión Contractual		12/12/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.