El presente formato cuenta con instrucciones de diligenciamiento

1.	DATOS DEL SOLICITANTE
Dependencia solicitante	SECCIÓN DE BIENES, SOPORTE Y APOYO ADMINISTRATIVO
Nombre del servidor que elabora	HEIDY LIZBETH ESCOBAR ALONSO
Cargo	PROFESIONAL DE GESTIÓN II
Correo electrónico	HEIDY.ESCOBAR@FISCALIA.GOV.CO
Número de contacto	3143306591
Nombre del servidor que aprueba	SURY ANDREA SERRATO LAVAO
Cargo	PROFESIONAL ESPECIALIZADO II
Correo electrónico	SURY.SERRATO@FISCALIA.GOV.CO
Número de contacto	3153094545

2.	OBJETO DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR
El Arrendador (CLARA INEZ VELASQUEZ MENDOZA) entrega al arrendatario (SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN) a título de arrendamiento el uso y goce de un inmueble con destino a sedes de la Fiscalía General de la Nación, ubicado en la Calle 9 A # 12 – 21 29 barrio La Unión de la ciudad de Mitú - Vaupés, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 520-48593, con linderos definidos en la escritura pública 072 del 12 de Diciembre de 2025 de la Notaria Única de Mitú – Vaupés.	
2.1	**DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.** **¿POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO, Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS?**

La Fiscalía General de la Nación en virtud de lo consagrado en el artículo 250 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 2 del Acto Legislativo No. 3 de 2002, tiene entre sus funciones adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querella o de oficio, siempre y cuando medien suficientes motivos y circunstancias fácticas que indiquen la posible existencia del mismo.

De manera que, 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, así como la búsqueda de la verdad, justicia, reparación y no repetición en desarrollo del proceso penal, igualmente, brinda atención a la ciudadanía en los principios de igualdad, enfoque diferencial y perspectiva de género, lo anterior, a través de una estructura institucional sólida y capital humano adscrito a las distintas dependencias que tienen a su cargo la ejecución de los procesos de la Entidad.

En atención a lo anteriormente expuesto, la Subdirección regional de Apoyo Orinoquia, requiere tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 9 A # 12 – 21 29 Barrio La Unión de la ciudad de Mitú - Vaupés, con el fin de evitar la paralización de la sede se ha previsto contratar el inmueble para el funcionamiento de la «Unidad de Policía Judicial – Cuerpo Técnico de Investigación - CTI con sede en la ciudad de Mitú y define planta de personal», creada a través de la Resolución No. 0534 del 22 de Noviembre de 2024, garantizando la continuidad del uso del

inmueble a partir del 28 de Enero de 2026 hasta diciembre de 2026, de esta forma el funcionamiento ininterrumpido.

Es importante indicar que, la entidad no cuenta con inmuebles patrimoniales donde pueda funcionar «Unidad de Policía Judicial – Cuerpo Técnico de Investigación - CTI con sede en la ciudad de Mitú y define planta de personal».

2.2.	CANTIDADES REALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD, PARA SATISFACER LA NECESIDAD.		
Ítem	**Descripción del Bien o Servicio**	**Unidad de Medida**	**Necesidad Real**
N/A	N/A	N/A	N/A
Agregar tantas filas como sean necesarias			

2.3.	DEFINICIÓN DE DÓNDE SE VAN A DISTRIBUIR LOS BIENES, OBRAS O SERVICIOS A ADQUIRIR
Inmueble ubicado en la Calle 9 A # 12 – 21 29 Barrio La Unión de la ciudad de Mitú - Vaupés.	

3.	CONDICIONES GENERALES						
Valor del presupuesto asignado de acuerdo con el PAA				$ 77.933.333			
Tipo de contrato a celebrar:		Prestación de servicios			Compraventa		
Suministro			Obra		Otro, ¿cuál?		Contratación Directa
Plazo de ejecución		Del 28 de Enero de 2026 hasta Diciembre de 2026		Lugar de ejecución			Mitú – Vaupés.
Forma de pago	La FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SUBDIRECCIÓN REGIONAL ORINOQUIA en su calidad de ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR un valor correspondiente al canon mensual anticipado de arrendamiento de la siguiente Manera: Vigencia 2026: 11 (once) pagos de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 7.000.000,00), incluido IVA y todos los costos Directos e Indirectos y Un (01) pago de novecientos treinta y tres mil trecientos treinta y tres PESOS M/CTE ($ 933.333), incluido IVA de lo correspondiente a los días del mes enero de la vigencia. Los pagos a que se obliga la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL y a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, 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 FACTURACIÓN 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.
Modalidad de selección contractual definida en el PAA	CONTRATACIÓN DIRECTA

4.	**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS BIENES, OBRAS O SERVICIOS A CONTRATAR.**

Los campos descritos a continuación deben ser diligenciados de acuerdo con la aplicabilidad del bien, obra o servicio a adquirir, se podrán adicionar otros ítems si es requerido.

4.1. Clasificación del bien, obra o servicio

Los bienes, obras o servicios objeto del presente Proceso de Contratación deben estar codificados 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

Tabla 1. Codificación del bien, obra o servicio en el sistema UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131500	**Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones**

(Agregar las filas que sean necesarias)

4.2. Nombre Comercial del Bien o Servicio

Arrendamiento de inmueble.

4.3. Calidad

N/A

4.4. Generalidades

Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Unidad de Policía Judicial – Cuerpo Técnico Judicial – CTI, en Mitú – Vaupés
4.5. Requisitos Específicos
N/A
4.6. Empaque y Rotulado
N/A
4.7. Presentación y Unidad de Medida
N/A

5.	**REGULACIÓN NORMATIVA APLICABLE (específica para el bien/obra o servicio)**
Artículo 2, numeral 4 literal i) de la ley 1150 de 2017 Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles decreto 1082 de 2015 donde se estable y reglamenta la modalidad de contratación directa para el caso de arrendamiento de inmuebles.	
5.1.	**FOMENTO A LA VINCULACIÓN DE PERSONAL**
N/A	

6.	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL FUTURO CONTRATISTA**
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: A. GENERALES. El ARRENDADOR se obliga a: 1). Entregar a la Fiscalía General de la Nación, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2). Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. 3). Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4). Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5). Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. 6). Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 7). Realizar los mantenimientos de iluminación, instalaciones eléctricas, bombas de agua y aires acondicionados de su propiedad si los hubiera. 8). Presentar los documentos necesarios y exigidos para su ejecución. 9). Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.10) 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. 11). Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. 12). 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. 13). Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que	

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

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. 14). Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera juntamente con el supervisor. 15). Realizar las obras de mantenimiento que conserven el inmueble en buen estado que permita el desarrollo del objeto contractual en debida forma. 16). Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato. 17). 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. 18) 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. 19) 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. 20) Cumplir con todas las medidas de protección y bioseguridad establecidas por el Gobierno nacional cuando se realicen los mantenimientos. 21) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1) Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. 2)Entregar a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 3) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. 4) Conservar el inmueble en perfectas condiciones para su funcionamiento en arrendamiento, salvo por razones o conductas imputables al arrendatario, sus dependientes o por hechos relacionados con las labores desarrolladas por la fiscalía 5) Librar a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. 6) Cumplir con todas y cada una de las cláusulas pactadas en el presente contrato y con las demás obligaciones que se deriven del mismo. 7) El ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a realizar las reparaciones necesarias, quien se compromete a efectuarlas en un término de un mes 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 que estén en optimo estado y buen funcionamiento, restauración de fachada, retoque de pintura interna, bombas de agua, aires acondicionados y demás equipos que hagan parte del inmueble, y de las demás obligaciones establecidas en el Código Civil. 8) Entregar el inmueble, libre de deudas por concepto de servicios conexos, planes promocionales o compras facturadas en los servicios públicos. 9) Estar afiliado a los riesgos de salud y pensiones en el Sistema de Seguridad Social, según sea el caso y mantener la afiliación durante la ejecución del

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

contrato. 10) La demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. PARAGRAFO: El incumplimiento o violación de cualquier obligación del ARRENDADOR, dará derecho a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni los requerimientos previstos en la Ley.

6.1.	OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL FUTURO CONTRATISTA				
¿Se incorporan obligaciones ambientales?		SI	X	NO	
Si su respuesta es afirmativa relacionar las obligaciones ambientales que apliquen. Caso contrario colocar N/A					
El contratista debe procurar la implementación de sistemas de ahorro energético mediante la sustitución de lámparas incandescentes y a gas por lámparas, bombillas o tubos led, así mismo, la implementación de sistemas de ahorro de agua mediante la instalación de aireadores para los grifos inteligentes y cisternas inteligentes.					
¿La futura contratación incluye plásticos de un solo uso?		SI		NO	X
Si su respuesta es afirmativa, justifique por qué se requieren los plásticos de un solo uso para la futura contratación. Caso contrario colocar N/A					
N/A					

7.	GARANTÍAS ADICIONALES QUE AFECTEN EL PRESUPUESTO			
¿Este proceso contractual cuenta con alguna garantía especial que deba ser tenida en cuenta?	SI		NO	X
Si su respuesta es afirmativa indique cuales son las garantías que aplican. Caso contrario colocar N/A.				
N/A				

8.	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN *(Escoger con "X" una opción)*			
¿La necesidad que se pretende satisfacer es recurrente?	SI	X	NO	
¿En los dos (2) últimos años se suscribió contrato con un objeto contractual igual o similar?	SI	X	NO	
Si su respuesta es afirmativa, relacionar el/los número(s) de contrato (s). Caso contrario colocar N/A				

PROCESO	OBJETO	CUANTIA
FGN-RO-0048-2024	El Arrendador (Luz Dary Rodríguez) Entrega Al Arrendatario (Subdirección Regional De Apoyo Orinoquia De La Fiscalía General De La Nación) A Título De Arrendamiento el uso y goce De Un Inmueble Con Destino A Sedes De La Fiscalía General De La Nación, Ubicado En Carrera 14 # 10 - 199 Centro del Municipio de Mitú De La Ciudad De Mitú - Vaupés, Identificado Con La Matrícula Inmobiliaria No. 520-54541, Con Linderos Definidos En La Escritura Pública 078 Del 29 De Octubre De 2007 De La Notaria Única de Mitú - Vaupés.	$ 99.977.493,00

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

Si las respuestas anteriores son afirmativas, ¿Es posible tener en cuenta este antecedente como dato histórico?	SI	X	NO	
Explique la Razón, caso contrario colocar N/A.				
Posibilita realizar un análisis del valor por M2 en propiedades con características similares.				

9.	RIESGOS ASOCIADOS AL OBJETO A CONTRATAR			
¿Existe algún riesgo previsible identificado que pueda afectar la ejecución del contrato?	SI		NO	X
Si su respuesta es afirmativa, relacionar el/los número (s) de contrato (s). Caso contrario colocar N/A				
N/A				

10.	INSUMOS ADICIONALES			
¿Cuenta con cotizaciones que cumplan con las condiciones exigidas para la presente necesidad? (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	SI		NO	x
Si su respuesta es afirmativa, relacionar el/los números (s) de contrato (s). Caso contrario colocar N/A				
Si su respuesta es afirmativa diligenciar la tabla número 1, podrá ser replicado en razón al número de cotizaciones que cumplan con las condiciones exigidas, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso				

Tabla 1.

COTIZACIÓN 1	
Razón social:	CLARA INES VELASQUEZ MENDOZA
NIT:	40.326.452
Fecha de cotización:	22 de Diciembre de 2025
Vigencia de la cotización:	Sin límite de validez de la propuesta
Tiempo de entrega:	Inmediato
Inhabilidades e incompatibilidades (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	Ninguna

¿Cuenta con insumos adicionales, que sirvan de soporte para la elaboración del estudio del sector?	SI		NO	
Si su respuesta es afirmativa hacer un breve resumen del insumo, así mismo, se deberá adjuntar como anexo al presente formato. En caso contrario colocar N/A:				

Item	Referente	Descripción	M2	Valor Arriendo	Valor M2
	N/A				

11.	CONTRATACIÓN DIRECTA
11.1.	CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Contrato interadministrativo		Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado		Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión	
Arrendamiento o adquisición de inmuebles	X	Otro		¿Cuál?	

11.2.	POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Para el caso de contratos de arrendamientos en el artículo 2, numeral 4 literal i) de la ley 1150 de 2017 y de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles decreto 1082 de 2015 donde se estable y reglamenta la modalidad de contratación directa para el caso de arrendamiento de inmuebles.

La Subdirección Regional de Apoyo Orinoquía realizó una verificación en el municipio de Mitú – Vaupés, sin que se encontraran inmuebles que cumplieran con los requisitos legales para ser tomados en arrendamiento por la Entidad. Lo anterior obedece a que, en los Certificados de Tradición y Libertad revisados, no se registra el área construida de los bienes; dicho documento únicamente indica el área del lote.

En consecuencia, la oferta inmobiliaria disponible es limitada, debido a las condiciones especiales que requiere la Entidad en cuanto a adecuaciones físicas y ubicación geográfica para el adecuado cumplimiento misional.

12.	INSUMOS ADICIONALES. ¿REQUIERE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN?
a.	**La Entidad requiere contratar una persona natural mediante prestación de servicios, con este perfil.** *Escoger con una "X" el que corresponda.*

Asistencial		Técnica		Profesional		Especializado	
Experto		Otro					
Cuál:	N/A						

b.	**¿Cuál es la formación y experiencia requerida por la Entidad para la prestación del servicio de acuerdo con el objeto a contratar?** *(enunciar cada una)*
N/A	

Elaboró	Heidy Lizbeth Escobar Alonso – Profesional de Gestión II	19/01/2026	
Aprobó	Sury Andrea Serrato Lavao – Profesional Especializado II	19/01/2026	