PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN
COLOMBIA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA.

JULIO DE 2026

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en el artículo 25, numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993[1], modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011[2], la Ley 1150 de 2007[3], y en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015[4], los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA**.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Procuraduría General de la Nación, en el marco del estado social de derecho y por mandato constitucional de conformidad con el artículo 277 de la Constitución Política, es un órgano de control que tiene entre otras funciones guardar y promocionar los derechos humanos, propender por la vigencia de un orden social justo, proteger el interés público y vigilar la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas.

En ese sentido, esta Entidad representa a la sociedad ante el Estado construye convivencia, salvaguarda el ordenamiento jurídico, representa a la sociedad ante el Estado, al vigilar la integridad y transparencia de la administración pública para la garantía de los derechos humanos y del ciudadano y la preservación del patrimonio público, y así mejorar el bienestar y la prosperidad de la ciudadanía.[5]

Por otra parte, el artículo 2 del Decreto Ley 262 de 2000 *"Por el cual se modifican la estructura y la organización de la Procuraduría General de la Nación y del Instituto de Estudios del Ministerio Público; el régimen de competencias interno de la Procuraduría General"*; *se dictan normas para su funcionamiento; se modifica el régimen de carrera de la Procuraduría General de la Nación, el de inhabilidades e incompatibilidades de sus servidores y se regulan las diversas situaciones administrativas a las que se encuentren sujetos"*, establece la estructura orgánica de la Procuraduría General de la Nación, así:

NIVEL CENTRAL	NIVEL TERRITORIAL
1.1. DESPACHO DEL PROCURADOR GENERAL 1.2. DESPACHO DEL VICEPROCURADOR GENERAL 1.3. SALAS DISCIPLINARIAS 1.4. PROCURADURIAS DELEGADAS 1.5. INSTITUTO DE ESTUDIOS DEL MINISTERIO PÚBLICO 1.6. SECRETARÍA GENERAL 1.7. VEEDURÍA	**2.1. PROCURADURÍAS REGIONALES** 2.1.1. Procuradurías Regionales de Instrucción 2.1.2. Procuradurías Regionales de Juzgamiento. **2.2. PROCURADURÍAS DISTRITALES** 2.2.1. Procuradurías Distritales de Instrucción 2.2.2. Procuraduría Distrital de Juzgamiento. **2.3. PROCURADURÍAS PROVINCIALES** 2.3.1. Procuradurías Provinciales de Instrucción 2.3.2. Procuradurías Provinciales de Juzgamiento.

Al respecto, es preciso indicar que, bajo la estructura referida, las sedes ubicadas a nivel regional, distrital y provincial dependen administrativamente del nivel central, de ahí que las necesidades de funcionamiento que se generen en el marco de la gestión de dichas dependencias deben ser gestionadas desde el nivel referido.

Adicional a lo anterior, el artículo 62 del decreto antes señalado, indica:

[1] Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
[2] Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
[3] Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos
[4] Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional.

[5] https://www.procuraduria.gov.co/procuraduria/conozca-entidad/Pages/mision-vision.aspx - Consultada el 12-03-2025

"(...) ***ARTÍCULO 62. Secretaría General.*** *La Secretaría General tiene las siguientes funciones:*

(...)
3. Dirigir y coordinar las actividades tendientes a prestar el soporte administrativo, humano y financiero que requiera la entidad.

4. Coordinar el ejercicio de la ordenación del gasto, cuando el Procurador delegue dicha función en otros servidores de la entidad.

(...)".

Conforme a lo anterior, con la intervención de sus áreas de apoyo se propende por el cumplimiento de sus funciones misionales.

En este sentido, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 64 del Decreto 262 de 2000, previamente referido, corresponde a la División Administrativa de la Procuraduría General de la Nación, entre otras funciones, la relativa a:

"(...) 3. Evaluar la necesidad de adquirir, tomar en arrendamiento o celebrar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles, para lo cual realizará los estudios que permitan determinar las condiciones específicas de dichos bienes (...)".

Atendiendo dicha función, desde la División Administrativa, se deben gestionar acciones orientadas a la consecución de inmuebles que cuenten con características de infraestructura, así como condiciones de seguridad, que permitan el adecuado cumplimiento de las competencias de la entidad a nivel nacional.

Ahora bien, aunado a lo previamente expuesto, la Procuraduría General de la Nación es un órgano de control autónomo e independiente que, entre sus funciones misionales, tiene la de ejercer vigilancia superior de la conducta oficial de quienes desempeñen funciones públicas y vigilar el cumplimiento de las decisiones judiciales a través de los agentes del Ministerio Público, por lo que, para tales fines, requiere contar con áreas de trabajo adecuadas para las diferentes dependencias en todo el territorio nacional. Así las cosas, para el cumplimiento de sus funciones Constitucionales y Legales la Procuraduría General de la Nación, dentro de su estructura orgánica tiene la Procuraduría 250 Judicial I para Asuntos Penales en el municipio de Chocontá - Cundinamarca, dependencia que actualmente funciona en un inmueble ubicado en la Carrera 5 # 5– 73 Local 306 de dicho municipio.

Derivado de lo anterior, se concluye que resulta relevante la continuación del arrendamiento del inmueble que sirve de sede para que la Entidad pueda seguir haciendo presencia en el municipio y la funcionaria asignada a Chocontá, pueda desarrollar las funciones que le han sido asignadas en la PGN.

Bajo ese contexto, el Grupo Inmuebles en su Concepto Técnico No. 20 del 8 de julio de 2026, con relación al área requerida para la ubicación de los funcionarios que nos ocupan en este estudio previo, se determinó la siguiente tipología de espacios:

"La Procuraduría General de la Nación es un órgano de control autónomo e independiente que, entre sus funciones misionales, debe ejercer vigilancia superior de la conducta oficial de quienes desempeñen funciones públicas y vigilar el cumplimiento de las decisiones judiciales a través de los agentes del Ministerio Público por lo que, para tales fines, necesita contar con áreas de trabajo adecuadas para las diferentes dependencias en todo el territorio Nacional.

La Procuraduría 250 Judicial I Penal en Chocontá cuenta con el siguiente número de funcionarios:

DEPENDENCIA	No. de funcionarios
PROCURADURIA 250 JUDICIAL I PENAL	1
No. Total de funcionarios	1

El número de funcionarios fue obtenido de información remitida por la Procuradora 250 Judicial I Penal vía correo electrónico el 14 de marzo de 2023, que indica el número de servidores adscritos a la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá (Cundinamarca).

La sede actual de la Procuraduría General en Chocontá, donde funciona la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá, se encuentra ubicada en la Carrera 5 No. 5-73 Local 306, inmueble en calidad de arrendamiento en virtud del Contrato No. 071-2023 cuya fecha de vencimiento es el próximo 15 de julio de 2026, razón por la cual se hace necesario iniciar gestiones tendientes para conseguir un inmueble en arriendo para esta dependencia, teniendo en cuenta que dentro de la programación de inversión de la vigencia 2023 la Entidad no tiene previsto la compra de inmueble en Chocontá - Cundinamarca.

Para los inmuebles que sirvan de sede a las dependencias de la Procuraduría General de la Nación, el Grupo de Inmuebles ha establecido parámetros que deben tenerse en cuenta en la selección de los sitios de trabajo destinados a ocupación por parte de los funcionarios, entre los que se encuentran: índice de ocupación de 11 M2, más un porcentaje para áreas comunes de archivo y circulación.

Para definir las áreas requeridas por la Procuraduría de acuerdo con las dependencias, el Grupo de Inmuebles ha llevado a cabo el siguiente análisis:

Análisis de área requerida:

INMUEBLE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dependencia	N° func.	Área X func M2	Subtotal M2	30% Área común	5 % Archivo	5 % Sala Audi	5 % CAP	Total área M2
Procuraduría 250 Judicial I Penal	**1**	**11**	**11**	**0**	**0.55**	**0**	**0**	**11.55**
TOTAL DEPENDENCIA							**1**	11.55

Nota: En caso de considerarse un Inmueble que no se encuentre sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el área para tener en cuenta es de 14.85 M2, por cuanto se incluye el área correspondiente al 30% de área común, así:

INMUEBLE NO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dependencia	N° func.	Área X func M2	Subtotal M2	30% Área común	5 % Archivo	5 % Sala Audi	5 % CAP	Total área M2
Procuraduría 250 Judicial I Penal	**1**	**11**	**11**	**3.30**	**0.55**	**0**	**0**	**14.85**
TOTAL DEPENDENCIA							**1**	14.85

El inmueble que sirva de sede a la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá, debe cumplir, entre otras, con las condiciones técnicas mínimas atendiendo las funciones a cargo de estas dependencias:

1. Buen estado locativo.
2. Ubicación en un sector institucional del municipio.
3. Iluminación y ventilación natural.
4. Instalaciones eléctricas (acometida, tomas e iluminación) aptas para el funcionamiento de las dependencias de la entidad.
5. Instalaciones hidrosanitarias (baños en buen estado y unidades sanitarias suficientes) aptas para el funcionamiento de las dependencias de la entidad.
6. Acceso a personas con discapacidad.
7. Área mínima de acuerdo con los índices de ocupación establecidos por el Grupo de Inmuebles: 11.55 M2 para inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal o 14.85 M2 para inmuebles no sometidos a régimen de propiedad horizontal.

(...)".

En consideración a que la Entidad no cuenta con inmuebles propios ni recibidos a título de comodato en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), resulta necesario garantizar la disponibilidad de un espacio físico idóneo para el adecuado desarrollo de las funciones a cargo de la servidora que presta sus servicios en la Procuraduría 250 Judicial I para Asuntos Penales, la cual actualmente funciona en el inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 5-73, Local 306, de ese municipio, en virtud del Contrato de Arrendamiento No. 071-2023 y de sus Adicionales y Prórrogas Nos. 1 y 2 de 2025, cuyo plazo de ejecución vence el 15 de julio de 2026.

Conociendo la necesidad de contar con un inmueble con las condiciones en mención, la Procuraduría General de la Nación, atendiendo lo preceptuado para la *Austeridad del Gasto,* adelantó las siguientes gestiones orientadas a la consecución de un inmueble, para las procuradurías que nos ocupan: i. Solicitudes a diferentes entidades públicas a afectos de identificar posibles opciones de inmuebles a título de comodato, ii. Búsqueda de inmuebles en calidad de arriendo que contaran con condiciones de estado locativo, ubicación, seguridad, iluminación y ventilación, que se acoplaran a lo requerido por la Entidad, y cuyo canon fuera menor a lo que en vigencias anteriores se ha venido pagando por la utilización de inmuebles en Chocontá (Cundinamarca).

Al respecto, en oficios remitidos el 7 de enero de 2026 suscritos por la Jefe de la División Administrativa, dirigidos en su orden al Consejo Superior de la Judicatura - CSJ, a la Escuela Superior de Administración Pública - ESAP, al instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y a la Sociedad de Activos Especiales SAE - se señaló lo siguiente: *"(...) La Procuraduría General de la Nación en el marco del cumplimiento de las competencias que le han sido asignadas constitucionalmente, debe contar con espacios físicos en los cuales se ubiquen las diferentes sedes que a nivel nacional coadyuvan a la consecución de sus objetivos misionales. En este sentido, esta Entidad debe gestionar los procesos dirigidos a la obtención de los espacios antes referidos, atendiendo así la política de Austeridad del Gasto del Gobierno Nacional, con la cual se busca la optimización de los recursos públicos y la implementación de medidas de austeridad que redunden en el fortalecimiento de esta política. // Previendo las circunstancias anteriores, la Procuraduría General de la Nación busca adoptar medidas orientadas a la colaboración entre entidades para cumplir con las obligaciones a su cargo al menor costo posible y, en tal sentido, la ocupación y adecuación de sedes para su funcionamiento, no han sido una excepción a ello.*

Por lo anterior, solicitamos conocer si esa Entidad cuenta en la actualidad con bienes inmuebles del listado adjunto, que podrían ser entregados a la Procuraduría General de la Nación a título de comodato y en tal sentido estudiar la posibilidad de permitirnos su ocupación. Para el efecto, podemos hacer acompañamiento de trámites y suministro de información que sea necesaria para lograr el acuerdo a la mayor brevedad posible, en caso de ser viable.

En consecuencia con lo expuesto, agradecemos permitirnos establecer comunicación directa con la persona que su despacho designe, con el fin de concertar y perfeccionar los términos en que podría suscribirse el precitado acuerdo contractual y, así continuar con la cooperación mutua para beneficio de ambas partes. (...)".

Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad de Activos Especiales en su comunicación No. *20263100042911* del 25 de febrero de 2026, emitió respuesta así:

"(...) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política y los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, me permito dar respuesta a su petición en los siguientes términos:

La Sociedad de Activos Especiales en adelante SAE S.A.S. es una sociedad de economía mixta, del orden nacional, autorizada por Ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, con autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio.

En virtud de lo anterior, la SAE S.A.S. administra el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado - de ahora en adelante FRISCO- de acuerdo con las condiciones dispuestas en los artículos 90 y siguientes de la Ley 1708 de 2014, los artículos 2.5.1.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario Decreto 1068 de 2015, la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO y los lineamientos dispuestos por la Presidencia de la SAE S.A.S, en aras de garantizar una correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y extinción de dominio, así como de gestionar los "activos provenientes de actividades ilícitas; buscando la creación de valor público, social y ambiental para el tránsito de las economías rentistas y economías ilícitas a un sistema económico productivo, distributivo y participativo que sea sostenible e integral y aporte a la Paz Total del territorio colombiano".

La SAE S.A.S., en su calidad de administradora del FRISCO, recibía con frecuencia numerosas solicitudes de Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) para acceder a la ruta de destinación de activos. Sin embargo, la mayoría de estas solicitudes no cumplían con los requisitos documentales, técnicos o jurídicos establecidos, lo que generaba una alta carga operativa para las distintas dependencias de la entidad, superando la capacidad de respuesta y haciendo más compleja la posibilidad de acceder a los beneficios.

Adicionalmente, como medida para mitigar los riesgos asociados a la administración de activos en proceso de extinción de dominio, se propuso la adopción de mecanismos que reforzaran la transparencia y la trazabilidad en el estudio y evaluación de las solicitudes, decisiones que se enmarcan en las competencias generales reconocidas en la Ley 1708 de 2014, promoviendo así un uso socialmente responsable y sostenible de los bienes administrados por la SAE.

Ahora bien, con el objetivo de garantizar el acceso social a los activos de la SAE bajo los criterios de priorización establecidos por la entidad, siguiendo el mandato del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, potencia mundial de la vida"., y dando cumplimiento a lo reglado en el memorando No. 20251080091413 del 14 de Julio de 2025, la SAE dispuso sus esfuerzos operativos para llevar a cabo la Invitación Pública para la conformación de la lista de elegibles de Entidades sin Ánimo de Lucro – de ahora en adelante ESAL- en el marco del proyecto ***"Bienes que Transforman"****.*

Teniendo en cuenta que la invitación estuvo abierta inicialmente desde el 25 de septiembre hasta el 27 de octubre de 2025, por medio de la Adenda No. 1 del 24 de octubre de 2025 se amplió el término para la inscripción y cargue documental hasta el 12 de noviembre de 2025, posteriormente la Adenda No. 2 amplió nuevamente el plazo final al 14 de noviembre del mismo año, con el propósito de que un mayor número de ESAL pudieran presentar la postulación para hacer parte del listado de elegibles y poder administrar algún bien inmueble que hace parte del FRISCO, siempre que cumplan con los

demás requisitos previstos para la destinación provisional y/o definitiva que disponen los artículos 2.5.5.1 y siguientes del Decreto 1068 de 2015.

Del mismo modo, de acuerdo con el numeral 1.1 de los "Lineamientos y condiciones de la invitación pública para la conformación de una lista de elegibles dirigida a Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), en el marco del Proyecto "Bienes que Transforman" publicado en la página web de la SAE S.A.S, la invitación pública busca garantizar un proceso transparente, objetivo y eficiente en la ruta de acceso y destinación de activos inmuebles por medio de los mecanismos establecidos en la Metodología del FRISCO.

Adicionalmente, el numeral 7.1 y 7.2 del citado documento, establece como objetivos generales y específicos fortalecer y afianzar el proceso para el acceso transparente y equitativo de los activos del FRISCO; y definir e implementar las condiciones para conformar finalmente la lista de ESAL elegibles, interesadas en acceder a la destinación de activos para el fortalecimiento de sus procesos sociales y/o productivos respectivamente.

Aunado a lo anterior, según el numeral 1.3 de los lineamientos de la pluricitada invitación, esta se informa y rige con los principios de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, entre los que se encuentra la economía. Adicionalmente, el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, lo define como un deber de "(...) proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas".

Del mismo modo, es pertinente recordar que el numeral 12 de los citados lineamientos y las explicadas adendas, establecieron como fecha de cierre definitiva de la invitación pública el 14 de noviembre de 2025; y el numeral 17 "Vigencia de la lista de elegibles" determina que dicha lista estará vigente hasta la apertura de una próxima Invitación Pública. En virtud de lo anterior, la SAE S.A.S. a partir de la citada fecha, no recibirá nuevas postulaciones, ni documentación relativa al proceso de acceso social de bienes inmuebles dirigido a ESAL, hasta la definición de un próximo proceso.

*Por último, se reitera que de conformidad con el memorando No. **20251080091413** y el pluricitado documento de lineamientos y condiciones generales, el acceso de las ESAL a los bienes inmuebles administrados por la SAE S.A.S por medio de los mecanismos de administración del FRISCO, se surtieron y adelantaron por medio de una Invitación Pública. En consecuencia, debe esperar a que la SAE establezca y comunique por sus medios oficiales los respectivos lineamientos que definan un nuevo proceso de acceso para la administración de activos SAE dirigido a las ESAL. (...)".*

En cuanto a las solicitudes elevadas ante las demás entidades para la entrega de inmuebles a título de comodato, la Procuraduría General de la Nación, a la fecha, no ha recibido respuesta a los requerimientos formulados durante la presente vigencia, por lo que se encuentra a la espera de los respectivos pronunciamientos. No obstante, es pertinente señalar que, conforme a los antecedentes de gestiones adelantadas en vigencias anteriores (tal como se puede demostrar en la plataforma de Secop II de los procesos contractuales adelantados por la Entidad durante los años 2025, 2024, etc. relacionados con los arrendamientos para diferentes sedes a nivel nacional), las respuestas emitidas por las entidades consultadas han sido, desfavorables, al informar la inexistencia de inmuebles disponibles o la imposibilidad jurídica o administrativa de entregarlos en comodato. En consecuencia, si bien se mantiene la expectativa frente a las respuestas correspondientes a la presente anualidad, la experiencia institucional evidencia que este mecanismo no ha permitido satisfacer la necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento de la sede.

De igual manera, en el caso particular de Chocontá – Cundinamarca, en comunicaciones del 22 de junio de 2026, suscritas por la Jefe de la División Administrativa de la Entidad y dirigidas al Alcalde Municipal de Chocontá y a la Gobernación de Cundinamarca, se señaló lo siguiente:

"(...) La Procuraduría General de la Nación, en cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas por la Constitución y la ley, requiere disponer de espacios físicos adecuados para el funcionamiento de las diferentes sedes que, a nivel nacional, contribuyen al desarrollo de sus objetivos misionales. En ese contexto, la Entidad adelanta de manera permanente las gestiones necesarias para garantizar la disponibilidad de inmuebles que permitan la adecuada prestación del servicio.

De otra parte, en concordancia con la política de austeridad del gasto público promovida por el Gobierno Nacional, orientada a la optimización de los recursos públicos y al fortalecimiento de la eficiencia en la gestión estatal, la Procuraduría General de la Nación ha venido implementando estrategias que privilegian la cooperación interinstitucional como mecanismo para atender sus necesidades de infraestructura física con el menor impacto presupuestal posible.

En ese orden de ideas, la Entidad ha priorizado alternativas que permitan el aprovechamiento de bienes inmuebles de propiedad de otras entidades públicas mediante figuras jurídicas como el comodato, promoviendo el uso eficiente del patrimonio estatal y fortaleciendo la colaboración entre las entidades del Estado.

En virtud de lo anterior, respetuosamente solicitamos informar si esa Entidad dispone actualmente de un bien inmueble susceptible de ser entregado en comodato a la Procuraduría General de la Nación, ubicado en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), con el fin de evaluar la viabilidad de destinarlo al funcionamiento de nuestra dependencia en dicha localidad.

Para tal efecto, esta Procuraduría manifiesta su disposición para brindar el acompañamiento requerido durante el trámite correspondiente y suministrar oportunamente la información y documentación necesarias que permitan adelantar el proceso y, de resultar procedente, concretar el respectivo acuerdo en el menor tiempo posible.

Finalmente, agradecemos se sirvan designar un funcionario de enlace con quien podamos establecer comunicación directa, con el propósito de analizar las alternativas existentes y concertar los aspectos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para la eventual suscripción del correspondiente contrato de comodato, fortaleciendo así los principios de colaboración armónica y cooperación entre entidades públicas en beneficio del interés general.

(...)."

Nuestra entidad no ha recibido respuesta relacionada con la solicitud de inmuebles en comodato enviadas a la Gobernación ni a la Alcaldía Municipal citadas.

No obstante lo anterior, se indica que pese a los esfuerzos realizados por la PGN para encontrar un inmueble con mejores o similares condiciones locativas, de seguridad o precio, al que se viene utilizando, dichas acciones no se han concretado debido a la falta de oferta por parte de la administración municipal y de respuesta por parte de las entidades antes señaladas, así como la falta de oferta mobiliaria en el municipio que cubra las necesidades de la Procuraduría a nivel regional.

Así las cosas y previendo la imposibilidad de obtener inmuebles bajo la figura de préstamo de uso, y así mismo, ante la inminente necesidad de continuar garantizando el cumplimiento de las funciones a cargo de la Entidad, se considera indispensable celebrar un nuevo contrato a título de ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA., en un área que cumpla con las condiciones mínimas definidas por el Grupo de Inmuebles, así como cumpliendo con los parámetros de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, y aquellas establecidas por otras áreas competentes.

La necesidad se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

3.1 RELACIÓN ESTRATÉGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

La suscripción de un contrato a título de arriendo para la ocupación de sedes destinadas al funcionamiento de las diferentes dependencias de la Entidad se encuentra enmarcado dentro del Plan Estratégico Institucional 2025 – 2028 ***"El Dialogo para Construir Consensos "*** así:

EJE ESTRATÉGICO	APUESTA	OBJETIVO ESTRATÉGICO
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Renovar infraestructura física y tecnológica	RFFOE1: renovar los recursos físicos y tecnológicos de la PGN, garantizando su modernización y fortalecimiento de la misión institucional.

El Plan Estratégico Institucional se encuentra disponible para la consulta de los funcionarios y la ciudadanía en general, en el link:

https://www.procuraduria.gov.co/Documents/2025/Noviembre%202025/PEI%20disen%cc%83o%2010%20noviembre.pdf

4. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

4.1 Objeto a Contratar

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA.

4.2 Alcance del Objeto.

A efectos de asegurar espacios físicos orientados al funcionamiento de las dependencias de la Entidad existentes en Chocontá, se pretende contratar el inmueble que se describe en la Escritura Pública No. 705 del 19 de octubre de 2010 de la Notaría Única del Círculo de Chocontá, así:

DIRECCIÓN	Carrera 5 No, 5-73 y/o Calle 6 No. 5-15/35 Local 306 del municipio de Chocontá.
MATRÍCULA INMOBILIARIA	*154-14326*
CÓDIGO CATASTRAL	010000440011000

4.3 Clasificación UNSPSC

Según la codificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificación[6], el objeto contractual se enmarca en la siguiente codificación:

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	F – Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

[6] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios. Consultada el 15-06-2026

		Servicios Administrativos		edificaciones	

5. ANÁLISIS DEL SECTOR – VALOR ESTIMADO Y SU JUSTIFICACIÓN

5.1 Análisis Generales

De acuerdo con el **Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)** I Trimestre de 2026, emitido por el DANE el 15 de mayo de 2026[7], se tiene lo siguiente en relación con las **Actividades Inmobiliarias:**

"Actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

(...)".

En cuanto al **PIB desde el enfoque de la producción[8],** se tiene la siguiente tabla por actividad económica, dentro de la cual están las **actividades inmobiliarias:**

"(...) En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
• Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

[7] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Itrim2026.pdf Consulta 15-06-2026
[8] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf Consulta 08-01-2026

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Industrias manufactureras crece 2,3%.
• Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

(…)”.

Según la Encuesta Mensual de Servicios EMS[9] publicada el 16 de junio de 2026, en abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

[9] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-abr2026.pdf Consultado 15-06-2026

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2026ᵖ / abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,3	6,1	6,2	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	19,7	14,0	5,7	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	21,8	12,1	9,7	- -
J	División 58	Actividades de edición	4,1	0,7	3,4	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	14,7	4,6	10,1	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,2	0,7	3,5	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	6,6	3,8	2,7	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,6	0,8	1,8	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,6	5,1	4,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,4	1,9	4,4	- -
M	Clase 7310	Publicidad	10,2	6,7	3,5	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	20,4	6,2	8,7	5,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,1	2,5	5,7	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	22,2	13,2	9,1	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,2	1,1	2,0	3,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,2	4,4	4,9	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,0	3,8	6,2	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,2	7,4	7,8	- -

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

5.1 Situación de la Economía en el departamento de Cundinamarca:

De acuerdo con la Presentación y al Boletín Económico Regional I Trimestre 2026 elaborado por el Banco de la República y publicado el 9 de marzo de 2026[10], a través del cual se analiza la actividad económica de Bogotá - Cundinamarca, la situación del departamento de Cundinamarca, en donde se pretende realizar por parte de la Procuraduría General de la Nación un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de diferentes dependencias en Chocontá, fue la siguiente:

"Panorama Económico

Ventas reales. Bogotá
14,8 %
Variación anual

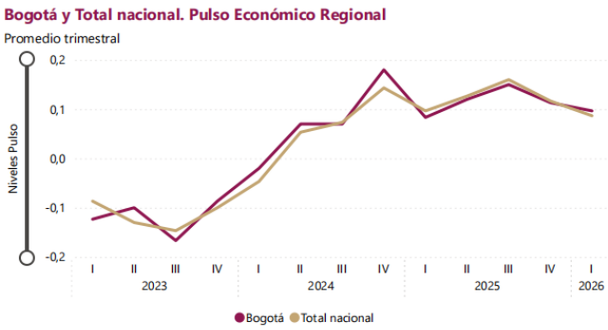
Producción real. Bogotá
0,6 %
Variación anual

Área causada total. Bogotá
-5,3 %
Variación anual

Inflación total. Bogotá
5,62 %
Variación anual

La economía de la región Bogotá - Cundinamarca creció durante el primer trimestre de 2026, según el Pulso Económico Regional. *El comercio lideró la actividad económica, impulsado por la venta de vehículos y el dinamismo de otros bienes durables. Los desembolsos de crédito registraron un aumento leve. En la actividad de transporte, la movilización de pasajeros se incrementó, en especial la aérea, debido a que la Semana Santa del año pasado se celebró en abril. La industria mostró un ligero crecimiento, apoyado en la mayor producción de alimentos, bebidas y productos químicos, que compensó las caídas en textiles, confecciones y minerales no metálicos.*

[10] https://repositorio.banrep.gov.co/server/api/core/bitstreams/690a3e1e-01ce-4509-9ab4-73c1dda4a770/content. Consultado 7-07-2026



Nota: El indicador fluctúa entre -1 y 1,valores por debajo de cero indican cambio anual negativo y por encima cambio anual positivo (no son variaciones porcentuales).
Fuente: Banco de la República.

Las ventas minoristas reales de la región crecieron y se ubicaron por encima del agregado nacional, según la Encuesta Mensual de Comercio del DANE. *Este resultado se explicó principalmente por el dinamismo en la venta de vehículos nuevos, que alcanzó niveles históricamente altos tras la llegada de nuevas marcas, junto con condiciones de financiación favorables. La confianza del consumidor mantuvo una tendencia ascendente, mientras que la confianza comercial retrocedió frente al trimestre anterior, aunque conservó un balance positivo. Por su parte, la actividad turística registró un mayor flujo de visitantes durante eventos regionales, sin reflejarse en una mayor ocupación hotelera, lo que sugirió una preferencia por alojamiento alternativos. Este flujo contribuyó a dinamizar otras agrupaciones comerciales, como alimentos y bebidas.*

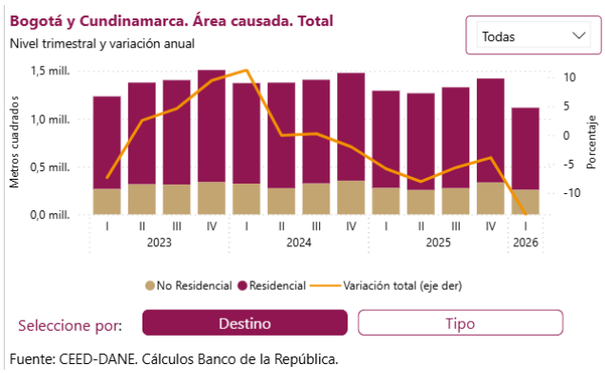
La producción industrial de la región registró un leve incremento anual, impulsada principalmente por Cundinamarca. *El departamento creció 5,1% y explicó gran parte del resultado regional, y también del agregado nacional, especialmente por la dinámica de alimentos y bebidas. En Bogotá, el crecimiento fue marginal (0,58%) y estuvo soportado por los sectores de papel, químicos y farmacéuticos, aunque limitado por la contracción en textiles y confecciones. En línea con este comportamiento, el Índice de Confianza Industrial de Bogotá se mantuvo cercano a la neutralidad (0,38), lo que reflejó una industria con expectativas positivas, pero condicionada por una baja demanda de producción manufacturera nacional, dado un menor volumen de pedidos y un entorno de elevada incertidumbre.*

En construcción, la contracción en edificaciones contrastó con la continuidad de los avances en las obras civiles. *El área causada se contrajo, explicada principalmente por la caída en los segmentos residencial y no residencial de Cundinamarca, mientras que en Bogotá solo se reportaron aumentos en destinos no residenciales. Por su parte, algunos indicadores del ciclo edificador, como las ventas y los lanzamientos, especialmente del segmento VIS, crecieron, apoyados por los subsidios locales. No obstante, persistieron caídas en las iniciaciones y en la oferta de proyectos, lo que reflejó un entorno aún débil. En obras civiles, la actividad continuó impulsada por proyectos como la Línea 1 del Metro, el viaducto Los Chorros, RegioTram y la extensión de TransMilenio a Soacha.*

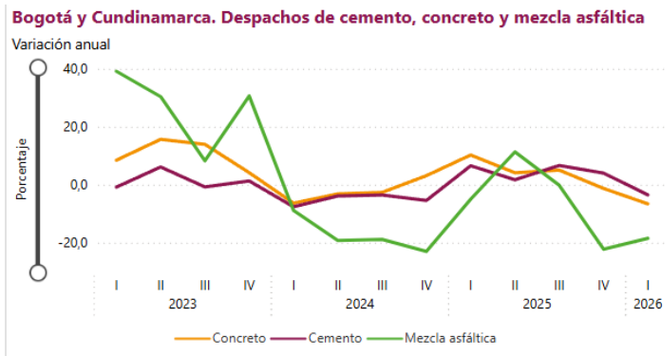
La inflación anual en Bogotá se ubicó en 5,62%, resultado superior en 0,11 puntos porcentuales al registrado un año, y por encima del total nacional. *Este resultado respondió a presiones alcistas asociadas a mayores costos laborales y logísticos, a la indexación de precios a tasas superiores a la meta de inflación y a una demanda interna aún elevada. Adicionalmente, se presentaron choques de oferta sobre alimentos y bienes importados, relacionados con disrupciones en las cadenas globales de suministro derivadas de tensiones geopolíticas. Estos efectos fueron parcialmente compensados por la apreciación del peso y por la reducción de algunas tarifas reguladas, como las del gas, además de las disminuciones acumuladas del precio de la gasolina durante el trimestre.*

V. Construcción.

Área causada. Total	Despachos Cemento. Total	Venta de vivienda nueva. Total
-13,7 %	-3,5 %	17,3 %
Variación anual	Variación anual	Variación anual



Fuente: CEED-DANE. Cálculos Banco de la República.



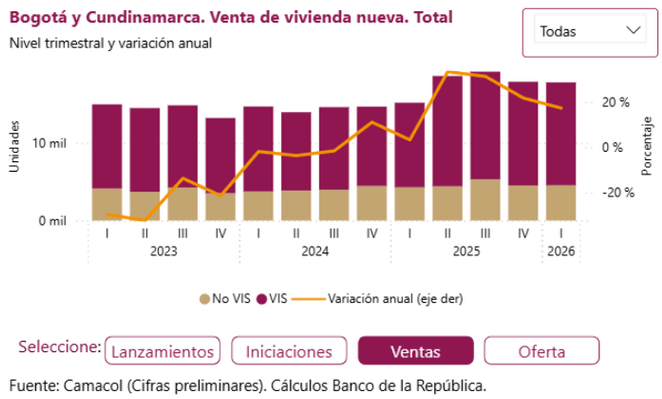
Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

Durante el primer trimestre, la región reportó una disminución en el indicador de área causada. *Este resultado estuvo determinado por la contracción del área construida en Cundinamarca, tanto residencial como no residencial, pese a que Bogotá registró una variación anual positiva en los destinos no residenciales. En Bogotá, el segmento residencial presentó una reducción, que revirtió la mejora progresiva observada durante el segundo semestre de 2025. Por su parte, en Cundinamarca, los apartamentos fueron los que registraron la mayor contracción y mantuvieron la reducción en metros cuadrados observada a lo largo del año anterior.*

Las obras de infraestructura en Bogotá continuaron asociadas a la construcción del metro. *El proyecto alcanzó un avance del 75,5% y completó 12 kilómetros de viaducto construidos. Como parte de las obras de la Línea 1 del Metro, se inauguró el nuevo puente sur de la avenida 68 con Primera de Mayo. Esta estructura cuenta con una longitud de 446 metros, cuatro apoyos y una luz central de 125 metros. En este contexto, los despachos de mezcla asfáltica hacia la ciudad crecieron 2,3%, mientras los despachos de cemento y de concreto disminuyeron 2,6% y 5,1%, respectivamente.*

En Cundinamarca avanzó la construcción del viaducto Los Chorros, ubicado en Guayabal de Síquima, cuya ejecución alcanzó cerca del 98%. *La estructura principal y las obras complementarias quedaron prácticamente finalizadas, con los componentes clave construidos y probados. Al cierre del período, solo restaron detalles menores en uno de los accesos, con miras a su puesta en operación en el próximo semestre. Por su parte, el proyecto de RegioTram de Occidente avanzó con el desmonte de la antigua infraestructura y la fabricación de componentes estructurales. Asimismo, entre los proyectos estratégicos destacó la extensión de TransMilenio a Soacha, fases 2 y 3.*

Para Bogotá y los municipios de Cundinamarca con información disponible, se registró una reducción en las iniciaciones y en la oferta de vivienda. En contraste los demás indicadores del ciclo de la construcción mostraron crecimientos. *Los lanzamientos continuaron aumentando impulsados por el segmento VIS, y reflejaron una recuperación estable tras la contracción observada en*



Fuente: Camacol (Cifras preliminares). Cálculos Banco de la República.

2024. Por su parte, la oferta de nuevos proyectos disminuyó, especialmente en el segmento No VIS, según Camacol.

En el subsector edificador, la venta de vivienda nueva en la región creció 17,3%, impulsada por los programas de subsidio de los gobiernos locales. *En Bogotá se destacaron cuatro líneas de programas para facilitar la adquisición de vivienda nueva: Oferta Preferente, Reduce Tu Cuota, Reactiva Tu Compra y Ahorro para Mi Casa. Estos programas apoyaron el cierre financiero y la comercialización. Los proyectos que iniciaron construcción registraron una reducción anual, influenciada por el segmento VIS, que disminuyó 19,4%, mientras que el segmento No VIS, especialmente en Bogotá, presentó un mayor número de unidades.*

(...)".

5.2 Análisis Legal

En virtud de lo consagrado por la Ley 80 de 1993, artículo 2, literal b), la Procuraduría General de la Nación está definida como una de las entidades estatales para efectos de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

El artículo 13 ibidem señala que: *"(...) los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...)"* (Subrayado fuera del texto original).

Adicionalmente, a la luz de lo dispuesto en el artículo 32 de la norma antes referida, *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el* ***derecho privado*** *o en disposiciones especiales,* ***o derivados de la autonomía de la voluntad*** *(...)"* (Negrilla fuera de texto).

Así mismo, el artículo 40 de la norma en cita preceptúa lo siguiente: *"(...) Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad yrequieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y,en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la Ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración. (...)".

La Ley 1150 de 2007, "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*", establece en el artículo 2, numeral 4, literal i), que el arrendamiento o adquisición de inmuebles se somete a la modalidad de selección de contratación directa.

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece lo siguiente:

"*Arrendamiento de bienes inmuebles: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Acorde con lo que se determina en el artículo 1982 del C.C., son obligaciones del contrato de arriendode bienes inmuebles: la entrega al arrendatario del bien; el mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 del C.C.

Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, deconformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesarel arriendo, y a exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

El artículo 2008 del C.C. establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

El artículo 1974 del mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

Ley 1346 del 31 de julio de 2009, *"Por medio de la cual se aprueba la "Convención sobre los Derechos de las personas con Discapacidad" adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2016"* cuyo propósito es *"promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad y promover el respecto de su dignidad inherente"*.

La Ley 1618 del 27 de febrero de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, en su artículo 14 manifiesta la igualdad material de las personas con discapacidad.

Ley 1437 del 18 de enero de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo",* en su artículo 100, numeral 2, para los procedimientos de cobro coactivo, en las personas que no tengan reglas especiales.

Ley 1801 del 29 de julio de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*, en su artículo 183, Consecuencias por el no pago de multas y el artículo 184, Registro Nacional de Medidas Correctivas, llevado por la Policía Nacional.

Ley 2559 del 22 de diciembre de 2025, *"Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y Ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026"*.

Decreto 030 del 25 de marzo de 2009 "Plan de Ordenamiento Territorial" expedido por la Alcaldía Municipal de Chocontá.

Ahora bien, la División Financiera de la Procuraduría General de la Nación, allega información relativa a los descuentos y retenciones que aplican para este tipo de contratos, de conformidad con lo informado por el doctor Diego Enrique Jiménez Becerra, profesional asignado a dicha División, mediante correo electrónico del 2 de enero de 2026:

"(...) El texto orientativo de las obligaciones tributarias para los contratos de arrendamiento es el siguiente:

· ***Normatividad Tributaria:***

En materia tributaria, el presente proceso de contratación es objeto de obligaciones, por tanto, se deberá verificar si los partícipes son sujetos pasivos de éstas conforme a lo dispuesto por las normas tributarias vigentes.

Impuesto de Valor Agregado IVA: acorde al artículo 420 del Estatuto Tributario este contrato se encuentra gravado por el impuesto al valor agregado IVA, a la tarifa general del 19% (Artículo 468 del Estatuto Tributario).

De acuerdo al Artículo 4° de la Ley 2010 de 2019, Parágrafo 3, que modifica el Art. 437 del Estatuto Tributario,.." Para la celebración para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas –IVA, formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT..."

Para el efecto, el contratista deberá aportar su Registro Único Tributario actualizado. La entidad tendrá en cuenta los efectos de las responsabilidades que allí se registren, para efecto de los pagos, descuentos y verificación de correcta facturación.

Retenciones de impuestos nacionales y locales: Por la naturaleza del contrato y según las responsabilidades tributarias del contratista, éste estará sujeto a las siguientes deducciones:

- *Retenciones a título de impuesto de renta: se aplicarán de acuerdo con la naturaleza del contrato y las responsabilidades establecidas en el RUT de la persona natural y/o jurídica, de conformidad con el régimen que le resulte aplicable y la actividad que realice el contratista. No se aplicará retención en la fuente por renta a las personas que en su RUT se registren como Autorretenedores o como pertenecientes al régimen SIMPLE de tributación o en el Régimen Tributario Especial, como ESAL o Cooperativas.*
- *Retención de IVA: se aplicará retención del 15% del IVA facturado excepto a las personas que en su RUT se registren como Gran Contribuyente.*
- *Retención a título de Impuesto de Industria y Comercio: se aplicará teniendo en cuenta el concepto de territorialidad. En la actividad de servicios se causa en la jurisdicción donde se presta el servicio. Cuando las normas tributarias de la ciudad respectiva así lo establezcan, se aplicarán sobretasas y retenciones por avisos y tableros (ejemplo: Ibagué y Bucaramanga).*

- *A la fecha del presente estudio, son aplicables las siguientes Estampillas Departamentales:*

Departamento donde se recibe el servicio	Estampilla aplicable	Tarifa
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid	0,40%
DEPARTAMENTO DEL CESAR	Estampilla Pro-Universidad	0,50%
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Estampilla Pro-Universidad	2%
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA	Estampilla Pro-Hospital	2%
DEPARTAMENTO DE NARIÑO	Estampilla Pro-Universidad	0,50%
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	Estampilla Pro-Universidad UPTC	1%
DEPARTAMENTO DEL CESAR	Estampilla Pro-Universidad Popular del Cesar	0,50%
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	Estampilla Desarrollo Departamental	2%
	Estampilla Pro-Universidad	2%
	Estampilla Desarrollo Fronterizo	
	Se liquida según el monto del contrato:	
	si es entre 10 Y 100 SMLV.....	0,50%
	si es entre 100 Y 250 SMLV.....	1%
	si es entre 250 Y 500 SMLV.....	1,50%
	si es mayor 500 SMLV.....	2%
LOS DEMÁS DEPARTAMENTOS DE COLOMBIA	No constituye hecho generador de estampilla	N/A

(...)".

5.3 Análisis económico, financiero y de mercado.

5.3.1 Oferta.

En virtud de lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11, para arrendar un inmueble se deben: *"(...) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble (...)"*.

Teniendo en cuenta la anterior premisa, el Grupo de Inmuebles y la División Administrativa de la Procuraduría General de Nación, iniciaron la búsqueda de inmuebles que estuvieran ubicados en el centro del municipio de Chocontá, por ser una zona institucional además cerca de donde se encuentran sedes de otras entidades municipales, así:

OFERTA: Presentada por la sociedad **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA S.A.S.**

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	Inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 5-73 Local 306 en Chocontá (Cundinamarca)
ÁREA CONSTRUIDA	13,23 M2[11]
CANON MENSUAL	$512.267
IVA 19%	$97.331[12]
TOTAL CANON MENSUAL	$609.598
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	No aplica[13]
VALOR M2	$46.077

Además de lo anterior, la División Administrativa efectuó consultas en Internet en las páginas Web de: www.fincaraiz.com.co - www.metrocuadrado.com - www.casasmitula.com.co y www.ciencuadras.com sobre bienes inmuebles para arrendamiento en Chocontá (Cundinamarca), que reunieran las condiciones requeridas por la Entidad, con los siguientes resultados:[14].

- En la página www.fincaraiz.com.co: *"No se encontraron resultados para su búsqueda.".*

[11] Según se señala en la oferta presentada el 2 de junio de 2026
[12] Ibidem
[13] Ibidem
[14] Se anexa archivo documentando las capturas de pantallas de las citadas páginas web.

- En cuanto a www.metrocuadrado.com: *"No tenemos inmuebles que coincidan con tu búsqueda*. Modifica o realiza una nueva búsqueda".
- www.ciencuadras.com: *"Pronto tendremos un inmueble así*
  Por ahora, tenemos estas opciones similares que te encantaran."
- "www.casas.mitula.com.co: *"Oops! No hemos encontrado propiedades relacionadas con tu búsqueda."*

5.3.2 Demanda

Consultada la página del SECOP II, se encontraron los contratos relacionados a continuación:

1)

ENTIDAD ARRENDADORA	ALCALDIA MUNICIPAL CHOCONTÁ.
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa
ARRENDADOR	BLANCA CECILIA GARCÍA DE CONTRERAS
NÚMERO DEL CONTRATO	CA-181-2026
DIRECCIÓN	Chocontá – Cundinamarca
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UNA HABITACIÓN CON ACCESO A BAÑO, COCINA Y LAVADERO CON DESTINO A BRINDAR ALOJAMIENTO, A UN ADULTO MAYOR EN ESTADO DE VULNERABILIDAD.
FECHA	27 de enero de 2026
PLAZO	Once (11) meses
METROS CUADRADOS	No hay información
CANON MENSUAL	$545.000 M/Cte
VALOR METRO CUADRADO	No hay información
LINK	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

2)

ENTIDAD ARRENDADORA	ALCALDIA MUNICIPAL CHOCONTÁ.
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa
ARRENDADOR	SALVADOR CASTIBLANCO VARGAS
IDENTIFICACION DEL PROCESO	CO1.PCCNTR.9100169
NÚMERO DEL CONTRATO	CA-178-2026
DIRECCIÓN	Chocontá – Cundinamarca
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE DOS HABITACIONES CON ACCESO A BAÑO, COCINA YLAVADERO CON DESTINO A BRINDAR ALOJAMIENTO, A DOS ADULTOS MAYORESEN ESTADO DE VULNERABILIDAD.
FECHA	26 de diciembre de 2026
PLAZO	Once (11) meses
METROS CUADRADOS	No hay información
CANON MENSUAL	$1.450.000 M/CTE
VALOR METRO CUADRADO	No hay información
LINK	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9736219

5.3.3 Oferta que satisface la necesidad de la Entidad

En el marco de la elaboración del presente estudio previo y con el fin de identificar alternativas de inmuebles que satisfagan las necesidades de funcionamiento de la Procuraduría General de la Nación en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), se adelantó la prospección del mercado inmobiliario mediante la consulta de plataformas especializadas, portales inmobiliarios, medios de publicación digital y demás mecanismos de acceso público a la oferta de bienes inmuebles.

Como resultado de dicha gestión, se evidenció una nula disponibilidad de información en línea sobre inmuebles destinados al uso de oficinas o actividades administrativas en el municipio de Chocontá,

circunstancia que restringe significativamente la posibilidad de obtener un número representativo de ofertas para efectos del análisis comparativo del mercado (se anexan pantallazos de algunos de los sitios web consultados.

Se observa igualmente que el mercado inmobiliario del municipio presenta características particulares, en las que la comercialización de inmuebles se realiza, en gran medida, mediante negociaciones directas entre propietarios e interesados o a través de canales informales de difusión, sin que la oferta se encuentre publicada de manera permanente en plataformas digitales o administrada por inmobiliarias con presencia en el municipio. Esta situación limita el acceso a información suficiente, verificable y actualizada que permita identificar un número amplio de alternativas disponibles para satisfacer la necesidad de la Entidad.

Adicionalmente, durante la prospección del mercado se evidenció que un porcentaje importante de propietarios manifiesta su poca disposición para celebrar contratos de arrendamiento con entidades estatales, en consideración a la carga administrativa que implica la contratación pública, especialmente por la cantidad de requisitos, documentos y trámites contractuales exigidos para la celebración, ejecución y legalización de los contratos. Esta circunstancia reduce de manera significativa el universo de inmuebles efectivamente disponibles para ser ofrecidos a la Procuraduría General de la Nación.

No obstante las gestiones adelantadas para identificar alternativas de arrendamiento, la limitada disponibilidad de información del mercado inmobiliario (inclusive en la plataforma SECOP II), así como la reducida oferta de inmuebles aptos para el funcionamiento de oficinas en el municipio de Chocontá, incidieron de manera significativa en la obtención de propuestas dentro del presente proceso.

En ese contexto, el análisis técnico, jurídico y económico efectuado sobre la oferta recibida permitió establecer que el inmueble en el cual actualmente funciona la sede de la Procuraduría General de la Nación constituye la alternativa que mejor satisface las necesidades institucionales, toda vez que cumple con los criterios de idoneidad, ubicación estratégica, condiciones físicas, funcionalidad y razonabilidad económica exigidos por la Entidad. En consecuencia, la oferta presentada se considera la más conveniente para garantizar la continuidad en la prestación del servicio, en observancia de los principios de planeación, economía, transparencia, selección objetiva, eficiencia y responsabilidad que orientan la contratación estatal.

Adicionalmente, resulta pertinente destacar que la permanencia de la Procuraduría General de la Nación en el municipio reviste especial importancia para el adecuado ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, en la medida en que garantiza la presencia institucional del Ministerio Público, fortalece el acceso de la ciudadanía a los servicios de la Entidad y contribuye al cumplimiento de sus funciones de vigilancia, intervención y protección de los derechos fundamentales. En ese sentido, los conceptos técnicos emitidos por las dependencias competentes de la Procuraduría General de la Nación concluyen que el inmueble objeto del presente proceso cumple con los requisitos técnicos, funcionales y operativos establecidos por la Entidad, permitiendo atender de manera adecuada la necesidad expuesta por la Procuraduría Delegada para el Ministerio Público en Asuntos Penales de Chocontá.

De igual manera, dentro del expediente contractual reposan los conceptos de favorabilidad y viabilidad emitidos por las diferentes dependencias de la Procuraduría General de la Nación que intervinieron en el proceso de arrendamiento, los cuales respaldan técnica, jurídica y administrativamente la procedencia de la presente contratación, así:

Concepto Técnico Grupo Inmuebles

El Grupo de Inmuebles mediante Concepto Técnico No. 20 del 8 de julio de 2026, realiza el siguiente análisis respecto de la oferta presentada en Chocontá - Cundinamarca:

"(...) Así las cosas, el Grupo de Inmuebles y la División Administrativa de la PGN, adelantaron gestiones orientadas a ubicar inmuebles para arriendo que cumplan con las condiciones requeridas para el funcionamiento de la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá, Cundinamarca.

Con este propósito se efectuó búsqueda de inmuebles en calidad de arriendo dentro del casco urbano del municipio de Chocontá encontrando amplia oferta de inmuebles en venta, pero muy pocos inmuebles en alquiler; estos últimos se encuentran ubicados en segunda planta y no permiten el acceso a personas discapacitadas. Por este motivo, estos inmuebles no pueden ser incluidos en el proceso de selección, tomando en cuenta que sus características imposibilitan cumplir con la Ley de accesibilidad, la cual es de imprescindible aplicación.

El edificio se denomina "Molino del Parque", está localizado dentro de la zona institucional de Chocontá, C., y en sus instalaciones tienen sede actualmente las siguientes entidades:

- *NOTARÍA ÚNICA DE CHOCONTÁ*
- *JUZGADOS: Cinco (5)*
- *SALAS DE AUDIENCIAS: Cinco (5)*
- *OFICINAS PARTICULARES DE ABOGADOS: Cuatro (4)*
- *CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL de Cundinamarca - CAR*
- *REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.*

Cuenta con amplias circulaciones, baterías de baños comunales, servicio de conserjería, orientación al público, circuito cerrado de televisión, y vigilancia de empresa especializada en el tema.

Actualmente la oficina de la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá se encuentra ubicada en este inmueble, por lo cual se solicitó el envío de oferta formal por parte de los propietarios a la Entidad PGN.

Con fecha 02 de junio de 2026 se recibió la oferta de arrendamiento de los propietarios en la Procuraduría General de la Nación.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

ANÁLISIS DE LA OFERTA PARA ARRIENDO

En atención a la necesidad descrita, la División Administrativa buscó alternativas de inmuebles, sin embargo, en el municipio no se encuentran ofertas que cumplan con los parámetros establecidos para tomar en arriendo. Teniendo en cuenta que los propietarios del inmueble en el cual se encuentra actualmente la sede presentaron oferta con la cual, y de acuerdo con los documentos y fotografías suministrados por la división administrativa, se rinde el siguiente informe:

CUADRO DE LA OFERTA:

OFERENTE	UBICACIÓN INMUEBLE	ÁREA	VALOR ARRENDAMIENTO	VALOR X M2	ADMINISTRCIÓN	PROPIEDAD HORIZONTAL	SERVICIOS PÚBLICOS
Oferta Única. Sociedad Muñoz Hermanos F&N y Compañía S.A.S.	Carrera 5 No. 5-73, Local 306	13.23 M2	**$ 609.598,00 incluido IVA**	$ 46.076,95	No aplica (Gastos incluidos dentro del valor del alquiler)	SI se encuentra sometido al régimen de PH	El inmueble cuenta con servicio independiente de energía (eléctrica) el cual debe ser asumido por el arrendatario.

OFERTA ÚNICA:

Oficina en el "Edificio Molino del Parque" ubicado dentro de la zona institucional de Chocontá - Cundinamarca., frente al parque principal del municipio, a veinte metros de la Alcaldía municipal y a

cincuenta metros de la estación principal de la Policía Nacional, con acceso vehicular mediante vías pavimentadas.

El inmueble en oferta se encuentra en el tercer piso, tiene acceso para personas con discapacidad física pues el edificio cuenta con ascensor. La oficina 306 se encuentra en buenas condiciones físicas (muros y techos pintados), cuenta con baños comunales, el piso tiene acabado en madera laminada, ya tiene todas las instalaciones eléctricas necesarias y las redes de cableado estructurado para la conectividad de equipos.

RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATACIÓN

La oferta presentada por Muñoz Hermanos F&N y Compañía S.A.S., sí cumple con el área mínima requerida para el funcionamiento de la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá, Cundinamarca. Además de ser la única oferta obtenida, se recomienda por las siguientes razones:

1. *El inmueble se encuentra ubicado en el sector institucional del municipio, aledaño a la Alcaldía Municipal y Estación de Policía, y dentro del mismo edificio se encuentran funcionando las entidades públicas y privadas atrás señaladas.*

2. *En este inmueble anteriormente tuvo sede la Procuraduría en Chocontá, por lo que ya cuenta con el reconocimiento de la ciudadanía que acude a solicitar los servicios que presta la Entidad.*

3. *La oficina está acondicionada completamente al funcionamiento de la Entidad en cuanto a instalaciones eléctricas y cableado estructurado para la conectividad de equipos, lo que resulta beneficioso toda vez que representa un ahorro dado que no es necesario el traslado de canal de comunicación y se garantiza la prestación de las funciones de la Procuraduría 250 Judicial I Penal en perfectas condiciones.*

Así, por las razones expuestas, la Oferta Única resulta ser la más favorable a las necesidades de la Entidad, sin embargo, esta opción se encuentra sujeta a la evaluación por parte de la Oficina de Sistemas, División de Seguridad y Grupo de la Gestión y de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

CONCEPTO ELÉCTRICO: *Con base en la información suministrada por el Arquitecto Wilfredo Romero en el formato correspondiente se emite el concepto siguiente:*

Carrera 5 No. 5-73, Oficina 306

No.	ASPECTO	SI	NO	OBSERVACION
1	Acometida Eléctrica monofásica a 120 V	X		Independiente.
2	Inmueble con sistema de puesta a tierra.	X		
3	Iluminación aceptable	X		Iluminación tipo LED y fluorescente.
4	Tomas eléctricas con polo a tierra y suficientes para el número de funcionarios.	X		
SUGERENCIAS:				

Por lo anterior, se da concepto ***FAVORABLE****, desde el punto de vista de la red eléctrica normal e iluminación, para que, en el inmueble ofrecido, funcione la dependencia relacionada en el objeto de este concepto.*

CONDICIONES DEL CONTRATO

OBJETO: *Arrendamiento de un inmueble en el Edificio Molino del Parque ubicado en la Carrera 5 No. 5-73, Oficina 306, para funcionamiento de la sede de la Procuraduría 250 Judicial I Penal de Chocontá (Cundinamarca).*

VALOR: *Con un canon de arrendamiento mensual por la suma de* ***SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE*** *(****$609.598,00****), INCLUIDO IVA.*

(…)”.

Concepto Técnico Grupo de Gestión de Bienestar y Seguridad y Salud en el Trabajo

La División Administrativa solicitó al Grupo de Gestión de Bienestar y Seguridad y Salud en el Trabajo concepto de su competencia, respecto del inmueble donde se ubica las dependencias adscritas a la sede de Chocontá – Cundinamarca, concepto emitido el 20 de abril de 2026 y remitido por el Grupo de Gestión de Bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo de la Entidad, el cual fue suscrito por Geraldine Parra Rrodriguez, Inspectora SST de SIG Consultorías, en el que señaló lo siguiente:

“(…)

Dirección del inmueble: Carrera 5 # 5 - 19

Este informe se realiza con base en los resultados de la inspección de seguridad industrial realizada el día 20 de abril del 2026 en la ciudad de choconta (sic), de acuerdo con la solicitud de la División Administrativa en la cual requirió adelantar una visita técnica al inmueble procuraduría choconta(sic) y verificar que cuente con buenas condiciones para la prestación del servicio de la Entidad para un posible arrendamiento y posterior ubicación de los funcionarios

(…)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. *Se recomienda la asignación de un sistema de seguridad en la puerta de la oficina ya que se encuentra en mal estado, con el fin de garantizar el control de acceso y la protección de los elementos dentro del área.*

2. *No se observó hidrantes cercanos a la oficina de la procuraduría, ni sistema de detección de incendios, lo que puede afectar la respuesta oportuna ante una emergencia.*

3. *Pisos, paredes y escaleras en perfecto estado dentro del edificio, evidenciando adecuadas condiciones locativas para la circulación segura del personal.*

4. *Para la oficina se recomienda la inspección y corrección de la luz artificial debido a que esta se encuentra en mal estado y la natural no es adecuada para la ejecución de labores, lo cual puede generar fatiga visual y afectar el desempeño.*

5. *Se recomienda la reubicación de UPS dentro de la oficina ya que representa un riesgo de caída al encontrarse en diferente nivel, además de posibles daños al equipo.*

(…)”.

Al respecto, la División Administrativa mediante correo electrónico del 8 de julio de 2026 remitió al Grupo de Inmuebles y a la Oficina de Tecnología, Innovación y Transformación Digital, el informe correspondiente, en el cual se consignan las recomendaciones identificadas, con el propósito de que se adelanten las acciones pertinentes orientadas a la implementación de las medidas correctivas necesarias para su adecuada subsanación.

En respuesta a nuestra solicitud, el Grupo Inmuebles mediante correo electrónico del 10 de julio de 2026, se pronunció en el siguiente sentido:

“(…)

En lo concerniente al grupo Inmuebles, y yo como encargada del mantenimiento de inmuebles de las sedes de Cundinamarca, les comunico lo siguiente, respectivamente:

1. *Se instalará cerradura de seguridad en la puerta motivo de la observación. Se debe tener en cuenta que estos trabajos se realizaran en el marco del contrato de mantenimiento, el cual se encuentra en evaluación en este momento. Se estima que las actividades se ejecutarán en el mes de agosto.*
2. *El sistema de detección y extinción de incendio deberá ser coordinado por el arrendador en conjunto con la administración, ya que el inmueble esta(sic) ubicado en propiedad horizontal.*
3. *Los pisos encuentran en buen estado.*
4. *En el informe se evidencia 2 situaciones: la primera el cambio de luminarias que se encuentran deterioradas y la segunda es la redistribución de la iluminación según los puestos de trabajo. En los dos casos se debe realizar cuando entre en vigencia el contrato de mantenimiento, según lo descrito en el numeral 1.*
5. *La reubicación de la UPS se debe solicitar a la oficina de tecnología.*

(...)".

Teniendo en cuenta que dentro de las recomendaciones formuladas por el Grupo de Bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo (GBSST) se encuentra la reubicación del módem de internet de la oficina y considerando que dicho equipo electrónico puede ser trasladado con facilidad, se solicitó al Grupo de Inmuebles que, en el marco de la ejecución del contrato de mantenimiento correspondiente, se efectuara su reubicación, con el propósito de dar cumplimiento a la recomendación emitida y subsanar la condición identificada.

Así mismo, la representante legal de la sociedad arrendadora, a través de oficio del 10 de julio de 2026 remitido vía electrónica, señaló:

"(...) En atención al comunicado le comento que varias de las observaciones ya han sido resueltas es el caso de los puntos.

- *Gabinete contra incendio y/o sistemas de protección contra incendio.*
- *Alarma de emergencia (automática o manual)*
- *Sistema de detección de incendios*

Estos elementos siempre han existido en nuestras instalaciones.

- *En atención a los otros puntos de observación como la seguridad en la cerradura de la puerta de la oficina, y a la luz artificial, ya fueron cambiadas tanto la cerradura como las lámparas y el sistema de alarma contra incendios funciona para la seguridad y protección del edificio.*
- *Las otras observaciones como Hidrante cercano a la oficina de la procuraduría, lo tenemos en cuenta para darle pronta solución.*
- *En cuanto a la reubicación de UPS dentro de la oficina, tenemos entendido que el grupo de tecnología por su parte darán solución a esta observación.*

(...)"

De igual manera y según lo señalado por la arrendadora, se colige que la sede de la Procuraduría General de la Nación ubicada en el municipio de Chocontá, al interior del inmueble denominado **Molino del Parque**, dispone de los elementos requeridos para la atención de situaciones de emergencia, conforme a las condiciones y dotaciones suministradas por la parte arrendadora. Dichos elementos se encuentran ubicados en áreas de fácil acceso para el personal de la Entidad, garantizando su disponibilidad en caso de ser necesarios y contribuyendo al cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y prevención requeridas para el adecuado funcionamiento de la sede.

Concepto Técnico Oficina de Tecnología, Innovación y Transformación Digital

Mediante comunicación del 25 de marzo de 2026 el ingeniero Juan Pedro Mendoza Ramírez, Jefe de la Oficina de Tecnología, Innovación y Transformación Digital, presentó concepto de su competencia para el arrendamiento en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), así:

"(...) Me permito responder por este medio, el oficio mediante el cual solicita el concepto técnico y tecnológico para la elaboración de contrato de arrendamiento para las sedes actuales donde funciona la Procuraduría General de la Nación ubicadas en:

(...)

Cundinamarca	Chocontá	Cra. 5 # 5-73 Oficina 306 Edif Molino del Parque

(...)

Teniendo en cuenta que las sedes corresponden a las que actualmente vienen ocupando la Entidad, allí se tienen los servicios de red de datos y red eléctrica para todos los puestos de trabajo, y adicionalmente dichas sedes cuentan con el servicio de canal dedicado redundante (doble) de datos MPLS – SDWAN, por lo anterior, es viable continuar desde el punto de vista tecnológico, con el proceso de contratación para el arrendamiento de los inmuebles.

En el caso que se instalen nuevos puestos de trabajo en las sedes y se requiera ampliar la capacidad de ancho de banda en el canal de datos MPLS – SDWAN o se presente la situación que no exista la infraestructura de red de datos y red eléctrica requerida para los nuevos puestos de trabajo que allí se vayan a ubicar y la División Administrativa decida continuar con el trámite para dicho inmueble, se debe realizar el requerimiento a la Oficina de Tecnología, Innovación y Transformación Digital para así evaluar la viabilidad técnica, económica y la disponibilidad de recursos humanos que permitan ejecutar las ampliaciones requeridas. Esto afecta la ruta de ejecución y disponibilidad de los servicios tecnológicos para los inmuebles.

(...)".

<u>Concepto Técnico División de Seguridad</u>

Mediante comunicación No DS-0107 DISEG PGN del 7 de abril de 2026, Julio César González Bedoya, Jefe de la División de Seguridad, presentó concepto de seguridad para la sede de la Entidad en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), así:

"En atención al requerimiento del asunto, y en cumplimiento al procedimiento de estudios de seguridad a instalaciones de la Procuraduría General de la Nación, una vez adelantada la respectiva verificación de las condiciones de seguridad pública para las instalaciones que más adelante se relacionan, y desde los parámetros técnicos de verificación de información aportada para determinar aspectos relacionados con al área física, ubicación y fenómenos de seguridad pública del sector como atentados, actos vandálicos, de terrorismo o incendios, entre otros aspectos, esta División de Seguridad se permite emitir el siguiente concepto para la prórroga de contratos y propuestas de arrendamiento, inmuebles en comodato y en calidad de compraventa para las sedes de la PGN, así:

(...)

10	Chocontá	Cra. 5 # 5-73 Oficina 306 Edif Molino del Parque	**Favorable**

Una vez analizada la información recopilada de las entidades y de Fuerza Pública consultadas, dan cuenta que los sectores donde se ubica cada sede anteriormente descrita reúnen condiciones favorables de seguridad y propicias para el normal desarrollo de la actividad misional de los funcionarios de la PGN.

Aunado a lo anterior, las instalaciones se encuentran en buen estado, sin encontrar antecedentes o factores externos que signifiquen un riesgo o que reúna características de vulnerabilidad para las instalaciones, funcionarios o activos de información.

Las instalaciones se encuentran ubicadas en zona urbana, con apoyo de la Policía Nacional a través del Nuevo Modelo del Servicio de Policía, orientado a las personas y los territorios, así mismo, con presencia de cuerpo de bomberos.

(…)".

Concepto Jurídico - Estudio de Títulos.

En el Estudio de Títulos realizado el 7 de julio de 2026 y elaborado por la doctora Dunia Semmir Montañez Jiménez, abogada adscrita a la División Administrativa, se determinó lo siguiente:

"(...)

VI.- CONCEPTO JURÍDICO Y DIAGNÓSTICO

Atendiendo el estudio de títulos realizado, se observa que sobre el inmueble pesa hipoteca sin límite de cuantía, no obstante, esta limitación al dominio no saca a los bienes del comercio, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2432 del Código Civil, el cual señala: "La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor", por lo que, jurídicamente no existe impedimento legal para que la Procuraduría General de la Nación, opte, si lo encuentra conveniente, por la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble objeto de estudio.

(..)".

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT

Con relación al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio del Chocontá – Cundinamarca, la División Administrativa solicitó Certificación relacionada con la vigencia del Acuerdo por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio del Chocontá, obteniéndose respuesta mediante correo electrónico del Arq. Carlos Eduardo Paipa Galeano, Secretario de Planeación Municipal de Chocontá del 10 de mayo de 2023, en el que señala:

"(...) Que el predio ubicado en la Carrera 5 No. 5-73 y/o Calle 6 No. 5 – 15 Local 306 de la Zona Urbana de este Municipio, identificado con Cedula catastral 01-00-0044-0011-000, el cual se encuentra debidamente legalizado, hace parte del Municipio de Chocontá, está determinado dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o reglamenten, igualmente certifica que el predio se encuentra en el siguiente usos de suelo:

****ZONA URBANA INSTITUCIONAL***

Se definen como usos institucionales y deservicio(sic) a la comunidad aquellos destinados a ***actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o Municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y/o Judicial;*** *también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares, pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social. (...)"*

De acuerdo con lo anterior, se puede señalar que la Procuraduría General de la Nación puede hacer presencia y establecer su sede en esa localidad.

OFERTA SELECCIONADA:

De acuerdo con lo expuesto y considerando las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad, se indica que al no obtenerse ofertas de inmuebles en calidad de comodato en Chocontá –

Cundinamarca y al continuar latente la necesidad de contar con un inmueble en donde se puedan prestar los servicios derivados de las funciones de la PGN, se hace necesario continuar con un espacio que tenga las condiciones locativas óptimas que garanticen lugares de trabajo seguros y cómodos para el desarrollo de las actividades cotidianas de los funcionarios, así como para la comunidad que hace uso de los servicios proporcionados por la entidad.

Ahora bien, teniendo en cuenta los conceptos relacionados anteriormente, se recomienda celebrar un contrato de arriendo con la sociedad **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA S.A.S.**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 5-73 Local 306 que cuenta con un área de 13,23 M2, para el funcionamiento de la sede de la Procuraduría 250 Judicial I para Asuntos Penales en el municipio de Chocontá (Cundinamarca), dado que cumple con los requerimientos de la Entidad y satisface la necesidad.

Así las cosas, la División Administrativa – Grupo de Inmuebles, desplegó las gestiones necesarias para proceder con la obtención de ofertas de inmuebles que cumplieran con los requerimientos exigidos por las diferentes dependencias de la entidad (División de Seguridad; Oficina de Tecnología; Grupo de Bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo y el Grupo Inmuebles) con el fin de suplir la necesidad actualmente presentada, logrando solo la oferta del inmueble que actualmente ocupamos, la cual se recomienda debido a que se suman costos no cuantificables monetariamente, como es su ubicación en la zona céntrica, de fácil acceso a la ciudadanía en general y que se ajusta a lo requerido por la Procuraduría.

Respecto a lo ordenado por la Ley 1801 de 2016, la sociedad propietaria del inmueble y su representante legal, se encuentran habilitados para contratar con el Estado, toda vez que no están vinculados en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractores de la Ley 1801 de 2016, así mismo, no se encuentran reportados como responsables fiscales, ni registran sanciones o inhabilidades vigentes, igualmente, la representante legal de la sociedad no se encuentra inscrita en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de acuerdo con el certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.[15]

Propietaria: **Muñoz Hermanos F&N y Compañía S.A.S.**
NIT 900322133-8
Representante legal: **María Camila Muñoz Acosta**
C.C. 1.136.889.630 de Bogotá

Nombres	Antecedente Fiscal de la Contraloría General de la República	Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación	Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC de la Policía Nacional	Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM
Muñoz Hermanos F&N y Compañía S:A:S.	900322133826070815100 9 del 08-07-2026	299145069 del 08-07-2026	143545266 del 08-07-2026	No aplica
María Camila Muñoz Acosta	1136889630260708150859 del 08-07-2026	299145438 del 08-07-2026	143544884 del 08-07-2026	PYXDS19Z4Q del 08-07-2026

6 PRESUPUESTO ESTIMADO:

[15] Se anexan los respectivos certificados

El presupuesto oficial para esta contratación es por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE PESOS M/CTE ($3.373.109) INCLUIDO IVA,** monto que cubre el arrendamiento por cinco (5) meses y dieciséis (16) días, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de arriendo, así:

VIGENCIA	CANON	IVA	CANON MENSUAL	PLAZO	TOTAL CONTRATO
2026	$ 512.267	$ 97.331	$ 609.598	16 días	$ 325.119
2026	$ 512.267	$ 115.824	$ 609.598	5 meses	$ 3.047.990
				TOTAL	**$ 3.373.109**

De acuerdo con la propuesta presentada por la ARRENDADORA, los servicios públicos[16] de acueducto y alcantarillado, serán pagados por la Arrendadora. Los demás servicios por el Arrendatario, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal que para el efecto expida el Grupo de Ejecución Presupuestal. Los demás servicios están incluidos en la administración.

7 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y PLAN DE ADQUISICIONES

El valor del contrato para la vigencia de 2026 se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 39726 expedido el 3 de junio de 2026 suscrito por el Coordinador del Grupo de Ejecución Presupuestal de la Entidad.

La necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo con el Certificado No. 2026-259 del 3 de junio de 2026, expedido por el Administrador del Plan.

8 REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Los contratos se entienden legalizados con la aceptación de estos en la plataforma de Secop II.

La ejecución del contrato podrá efectuarse una vez se expida el registro presupuestal correspondiente y se entregue el inmueble a la **ARRENDATARIA** y vencimiento del contrato que se encuentra en ejecución.

La **ARRENDADORA** al momento de la suscripción de contrato debe allegar los siguientes documentos:

-Formulario Beneficiario - Cuenta en el cual indicará el número de la cuenta corriente o de ahorros y la entidad bancaria en donde pueda consignarse el valor del contrato, cuenta que debe figurar a nombre y con el NIT del contratista.

-Certificación de la entidad bancaria en la que conste el nombre del cuentahabiente, su número de identificación, número de la cuenta, tipo de la cuenta y si a la fecha está activa. Esta documentación hará parte integral del contrato. El nombre del beneficiario y número de identificación debe ser el mismo en el contrato, en el formulario Beneficiario Cuenta, en la certificación del banco y en la factura que posteriormente presente.

-Certificación que acredite que se encuentra al día con los pagos relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. El cumplimiento de esta obligación se acredita, cuando es persona jurídica, mediante certificación suscrita por el revisor fiscal de la empresa. En el evento que se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración previstas en las leyes citadas, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.

[16] Oferta del 2 de junio de 2026.

-Registro Único Tributario RUT actualizado conforme a lo previsto en la Ley 2010 de 2019, en concordancia con el Decreto 1415 de agosto 3 de 2018, en el que indique a qué régimen pertenece, documento indispensable para la realización del pago del contrato.

9.CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES

La ARRENDADORA deberá cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. En el evento que la ARRENDADORA se encuentre incursa en algunas de las causales de exoneración previstas en la ley, deberá hacer esta manifestación por escrito. La ARRENDADORA debe allegar estos documentos toda vez que es condición indispensable para el trámite de los pagos que se deriven de la ejecución del contrato. Para el efecto, la ARRENDADORA debe presentarle a la supervisión del contrato, la documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.

El cumplimiento de esta obligación se acredita, cuando es persona jurídica, mediante certificación suscrita por el representante legal de la empresa o por el revisor fiscal de la empresa según el caso. En el evento que se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración previstas en las leyes citadas, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.

10. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) meses y dieciséis (16) días sin que exceda el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la fecha de entrega física del inmueble, previa legalización del contrato en la plataforma Secop II, la expedición del registro presupuestal correspondiente y vencimiento del contrato que se encuentra en ejecución.

11. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en el inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 5-73 Local 306 del Edificio Molino del Parque en el municipio de Chocontá (Cundinamarca).

El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá, D.C.

12. FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA pagará el valor del contrato en forma mensual o proporcional a los días de ocupación del inmueble. Los pagos se efectuarán mediante abono en una cuenta bancaria cuyo titular es la ARRENDADORA, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en la que la supervisión radique definitivamente en la División Financiera - Grupo de Cuentas de la PROCURADURÍA, la factura electrónica aceptada en la herramienta del operador tecnológico utilizado por el SIIF Nación o el documento de cobro en el caso de los no obligados a facturar, acompañada del formato “Informe De Gestión Contratistas” expedido por la supervisión del contrato y del documento que acredite el cumplimiento con las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme lo previsto en las normas aplicables a la materia. El cumplimiento de esta obligación por parte del contratista se acredita mediante copia de la planilla PILA pagada en el caso de personas naturales y mediante certificación suscrita por Representante Legal o Revisor Fiscal en el caso de personas jurídicas.

El proceso de aceptación de la factura o documento de cobro se surtirá en un término no mayor a tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su entrega por parte de la ARRENDADORA, periodo en el cual la supervisión podrá realizar reclamaciones en contra de su contenido, bien sea mediante la devolución de esta, o por medio de reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor de la factura o documento de cobro.

Para los proveedores obligados a facturar electrónicamente (responsabilidad 52 en el R.U.T.), la factura deberá ser enviada al correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas electrónicas (inclusive notas débito y notas crédito electrónicas) emitidas a la Procuraduría General de la Nación, esto con el propósito de que dichas facturas sean enviadas por su sistema de facturación electrónica, junto con el contenedor electrónico - Documento zip (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Para que la factura, nota débito o nota crédito electrónicos sean radicados correctamente a la Procuraduría General de la Nación, la ARRENDADORA deberá coordinar con el supervisor del contrato las instrucciones específicas de registro en los campos "Notas" u "Observaciones" del documento electrónico y en el "asunto" del correo electrónico mediante el cual se remite la factura electrónica al buzón señalado en el presente párrafo.

En todo caso, el pago estará sujeto a la aprobación del PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja). Para el primer pago debe adjuntar acta de entrega del inmueble.

En el evento que el municipio de Chocontá genere algún tipo de estampilla, la ARRENDADORA deberá demostrar dicho pago o en caso contrario, la Entidad procederá a realizar el descuento respectivo. Con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones tributarias del orden nacional, departamental y municipal, en caso de que sea procedente. La ARRENDADORA deberá discriminar en la factura o cuenta de cobro el valor del servicio.

Cuando LA ARRENDATARIA no pague a LA ARRENDADORA las sumas pactadas, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de su causación, reconocerá como intereses de mora el incremento mensual promedio del índice de Precios al Consumidor certificados por el DANE entre el primero de enero y el 31 de diciembre del año anterior.

LA ARRENDADORA debe allegar fotocopia del Registro Único Tributario – RUT actualizado, en el que indique a qué régimen pertenece, documento indispensable para la realización de cada uno de los pagos del contrato.

13.CLAUSULA DE INDEMNIDAD

La sociedad **ARRENDADORA** está en la obligación de mantener a la **ARRENDATARIA** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

14.OBLIGACIONES DE LAS PARTES

14.1OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.

a. Entregar a la **ARRENDATARIA** 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 la **ARRENDADORA** y la supervisión del contrato.

b. 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 **ARRENDATARIA**.

c. Presentar mensualmente los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales o certificar la causal de exclusión de aportes.

d. Librar a la **ARRENDATARIA** de toda perturbación en el goce del INMUEBLE arrendado.

e. Entregar el INMUEBLE con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.

f. Realizar las reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil y, en consecuencia, efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del inmueble arrendado.

g. Rembolsar a la **ARRENDATARIA** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que ésta haya efectuado en el inmueble, siempre que la **ARRENDATARIA** no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia a la **ARRENDADORA** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. El valor de las reparaciones se rembolsará conforme a la facturación que para este efecto le presente la **ARRENDATARIA.**

h. Informar a la **ARRENDATARIA** sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato.

i. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.

j. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que puede recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento.

14.2 OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

a. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada.

b. Conservar el **INMUEBLE** objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

c. Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el **INMUEBLE** en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del **INMUEBLE** por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.

d. Pagar el precio o renta dentro del plazo pactado, así como los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, alumbrado público y telefonía fija serán pagados por la Procuraduría General de la Nación, de conformidad con la oferta presentada.

e. Permitir en cualquier tiempo y previa concertación con el supervisor del contrato, las visitas de la **ARRENDADORA** a través de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la **ARRENDATARIA.** La **ARRENDATARIA** podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento de la **ARRENDADORA** y quedará autorizada para retirarlas sin detrimento de la cosa arrendada a menos que la **ARRENDADORA** esté dispuesta a abonarle el costo de los materiales, considerándolos por separado.

15.SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión y control del contrato será ejercida por quien designe el Secretario General una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato. Los supervisores deberán cumplir con las funciones señaladas en

este contrato, en el Manual de Contratación de la Entidad y las que se mencionan en la Ley 1474 de 2011 artículos 83 y 84.

16.ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Entidad identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación:[17]

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Planeación	Operacional	Cuando en el mercado no existe suficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la entidad contratante.	Retraso en el proceso de selección del contratista (arrendador) que afecta la satisfacción de la necesidad.	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	ARRENDATARIO	Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato. Especificar los estándares de los bienes y servicios	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	No afecta la ejecución del contrato.	Arrendatario	Etapa de estudio de mercado	Suscripción del contrato	Listado de inmuebles que cumplan con las necesidades de la entidad	Una sola vez
2	General	Interno	Contratación	Operacional	Atraso en la suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato.	Incumplimiento de las normas de contratación estatal, políticas institucionales, el SIIF y afectación de la calidad en la gestión.	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	ARRENDATARIO	Revisar los procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos.	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	No afecta la ejecución del contrato.	Arrendatario	Etapa de suscripción y legalización del contrato.	Acta de entrega del inmueble.	Una sola vez	Cuando se perfeccione el contrato.
3	General	Interno	Selección	Operacional	Selección de un inmueble que después no satisfaga las necesidades de la entidad.	Afectación de las funciones propias de la entidad e incumplimiento de las metas propuestas por la entidad.	Improbable (2)	Menor (2)	Menor (2)	Bajo	ARRENDATARIO	Hacer pruebas e inspecciones de los bienes.	Improbable (2)	Menor (2)	2	Bajo	No afecta la ejecución del contrato	ARRENDATARIO	Etapa de estudio de mercado	Terminación del contrato	Se realiza periódicamente	Mensual

[17] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf. Página 5. Consulta efectuada el 15-06-2026

4	5	6	7	8	9	10
General	Especifico	Especifico	General	General	Especifico	Especifico
Externo	Interno	Interno	Interno	Interno	Interno	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tributario	Operacional	Operacional	Operacional	Sociales o Políticos	Operacional	Operacional
Cambios Legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su ejecución.	Propietario del inmueble requiere el mismo antes de la terminación del contrato.	Pleitos entre terceros y el arrendador que impidan el uso y goce pacífico tranquilo del inmueble.	Falla de estructura física de los inmuebles	Problemas de orden público que atenten contra la integridad de los inmuebles	Fallece el contratista y/o el representante legal.	El contratista no cumple con las obligaciones contractuales.
Genera una carga adicional a las previstas, que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	Se generan costos de traslado, reubicación de la sede, suspensión del servicio	Perturbación en la ejecución del contrato	Perturbación de la ejecución del contrato lo que conlleva a la interrupción del servicio	Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista	Terminación del contrato.	Perturbación de la ejecución del contrato.
Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Improbable	Raro (1)	Raro (1)
Insignificante (1)	Insignificante (1)	Insignificante (1)	Menor (2)	Menor (2)	Insignificante (1)	Insignificante (1)
1	1	1	2	2	1	1
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	Propietario	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO
Modificar el contrato	Terminación anticipada del contrato.	Revisar procesos, Incluir declaraciones y garantías del contratista. Realizar estudio de títulos.	Terminación anticipada del contrato	Modificar el contrato y Reducir las consecuencias	Monitoreo de las condiciones de riesgo para tomar decisiones administrativas.	Incluir declaraciones y garantías del contratista.
Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Improbable (2)
Menor (2)	Menor (2)	Menor (2)	Menor (2)	Menor (2)	Menor (2)	Menor (2)
3	3	3	3	3	1	2
Riesgo bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Bajo	Bajo
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO
Fecha de suscripción del contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato	Inicio de la Ejecución del Contrato
Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo	Vencimiento del plazo
Verificación de normas expedidas en materia tributaria	Informes del supervisor	Informes del supervisor	Informes del supervisor	Informes del supervisor	Informes del supervisor	Informes del supervisor
Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual

NOTA: La valoración del riesgo se obtuvo de sumar las estimaciones de probabilidad de ocurrencia e impacto del riesgo, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Manual para la Identificación

y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión M-ICR-01-Circular No. 8), implementada por Colombia Compra Eficiente.

17.GARANTÍA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el numeral anterior, la entidad no exige la constitución de ninguna garantía a cargo del ARRENDADOR.

18.INDICACIÓN SI EL PROCESO ESTÁ COBIJADO POR ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el Manual para el manejo de los acuerdos Comerciales en procesos de contratación[18] CCE-EICP-MA-07 V:02 del 08/11/2024 numeral 4.4 "*(...) Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado.*".

En todo caso, es pertinente señalar que dentro del anexo 4[19] del citado manual titulado: *"Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales",* en el numeral 12, se encuentra*: "La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos"*.

19.LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación del contrato se llevará a cabo bajo los parámetros establecidos en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015. La liquidación por mutuo acuerdo podrá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de vigencia establecido en el contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Bogotá, D.C., 15 de julio de 2026

Atentamente,

Vo. Bo.

ROCIO JARABA VARGAS
División Administrativa

CARLOS ILICH VIANA ZULUAGA
Jefe División Administrativa

[18] https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/manual_para_el_manejo_de_acuerdos_comerciales_vf.pdf - Pág. 12
[19] Ibidem. Pág. 40