FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN N° 2026360000792103
(28 de julio DE 2026)

““POR LA CUAL SE JUSTIFICA Y SE ORDENA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA EL ARRENDAMIENTO DE ÁREAS DE CAFETERIA SEDE FISCALIA GENERAL DE LA NACION – IBAGUE - TOLIMA”.”

EL SUBDIRECTOR REGIONAL DE APOYO CENTRO SUR

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Fiscal General de la Nación mediante mediante la Resolución No.0-0043 del 11 de febrero de 2026, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución No.07369 del 08 de octubre de 2025, “Por medio de la cual se actualiza el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación” y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43A del Decreto 898 de 2017 por medio del cual modifica el Decreto 016 de 2014, en su numeral 5 señala el deber de la Subdirección Regional de adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

Que el numeral 10 del artículo 43A del Decreto 898 de 2017 señala el deber de las Subdirecciones Regionales de dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento de las Direcciones Seccionales respectivas, de conformidad con la delegación.

Que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, señalan que las Entidades Estatales pueden adelantar procesos de contratación directa.

Que la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, establece la contratación directa como modalidad de selección para el arrendamiento o adquisición de inmuebles en las Entidades Estatales.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015 señala que la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual deberá contener 1.) La causal que invoca para contratar directamente, 2.) El objeto del contrato, 3.) El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista, 4.) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que en virtud de lo anterior se expide el acto administración de justificación de contratación directa en los siguientes términos:

Que la Sección de Bienes, Soporte y Apoyo Administrativo de la Subdirección Regional Centro Sur, presentó a la Subdirección Regional Centro Sur, los estudios previos justificando la necesidad de **dar en calidad de arriendo** dos espacios físicos, identificado uno con un área de 16.06 mt2 en el primer piso para el servicio de cafetería; y otro con un área de 238.20 en el bloque tres piso dos (02)

destinados para el funcionamiento de restaurante y cafetería del inmueble ubicado en el transversal 1ª sur No.47-02 Zona Industrial el Papayo sede denominada el "El Bunker" en la ciudad de Ibagué – Tolima.

Que según el área técnica respecto al valor del canon mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones contractuales:

-Que el valor del canon mensual de arrendamiento será de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($2.000.000,00),** incluido**,** incluidos los servicios de energía y agua, el gas deberá ser cancelado por el arrendatario; valor que tendrá un incremento anual de acuerdo con el IPC.

-Que en consideración a la magnitud de la inversión que realizará el contratista en las adecuaciones de las áreas objeto de arrendamiento y con el propósito de garantizar la recuperación gradual de dicha inversión, incentivar la participación de posibles interesados y asegurar la sostenibilidad económica del negocio durante su etapa inicial de operación, la Entidad considera procedente establecer un **período de gracia de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio**, durante el cual no se causará canon de arrendamiento.

-Así mismo, en atención a estas circunstancias y con el propósito de garantizar la continuidad, sostenibilidad financiera y adecuada prestación del servicio de cafetería dentro de las instalaciones de la Entidad, se considera técnicamente procedente establecer para los meses de junio y diciembre un **canon diferencial equivalente al cincuenta por ciento (50%) del canon ordinario**, es decir, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000)** por cada uno de dichos meses, manteniéndose para el resto de la vigencia contractual el canon ordinario de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000)** mensuales.

Que una vez establecido el valor mensual del arrendamiento incluido los costos de servicios públicos, así como las condiciones y obligaciones del contrato a celebrar, fueron invitadas a personas jurídicas y naturales que contaran con experiencia en el manejo de restaurantes y cafeterías con el fin de recibir ofertas.

Que se recibieron respuesta de los siguientes interesados: 1) MACADAMIA PREMIUN COFFE, 2) UNION TEMPORAL LA CEIBA & COCINA, 3) HESPERIDES BANQUETES, 4) EL TIPICO PIJAO.

Que una vez revisadas y analizadas las ofertas se pudo concluir que la oferta que cumple lo requerido y que satisface la necesidad de la entidad es la presentada por la UNION TEMPORAL CEIBA & COCINA, identificada con Nit No. 902083625-0, conformada por conformada por SAMUEL ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ, identificado con c.c. No. 1024596232 de Bogotá e ISMAEL ORTEGA GELVES, identificado con c.c. No. 124558227 de San Alberto - Cesar, personas especializadas en la prestación del servicio en alimentos y bebidas en varias entidades privadas, con proyección nutricional y un amplio conocimiento en logística y suministro de alimentos y cumple con las condiciones requeridas por la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur.

Que la UNION TEMPORAL LA CEIBA & COCINA, manifestaron estar en la capacidad de adecuar los espacios físicos destinados para el restaurante y

cafetería, con una intervención visual y funcional, orientada a mejorar el espacio existente y la percepción del servicio, sin realizar obras estructurales ni adecuaciones que afecten la sostenibilidad económica del proyecto.

Que el contrato que se pretende suscribir tendrá un plazo de ejecución de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la aprobación de las garantías.

Que los pagos a que se obligara el **ARRENDATARIO,** en virtud del contrato que se celebra, es decir el pago de canon mensual de arrendamiento, deberá ser consignado en el BANCO AGRARIO – DTN – OTRAS TASAS, MULTAS Y CONTRIBUCIONES NO ESPECIFICADAS ENTIDADES Cuenta No.300700011459 código 287, pagos seguros electrónicos (PSE) en el Portal Oficial del Banco Agrario

Que los documentos de los procesos de contratación podrán ser consultados en el portal de Colombia Compra Eficiente – SECOP II, número del proceso FGN-RCS-CD-0025-2026.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. **CELEBRAR,** a través de la modalidad de contratación directa el contrato de arrendamiento, con la **UNION TEMPORAL LA CEIBA & COCINA**, identificada con Nit No. 902083625-0, conformada por SAMUEL ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ, identificado con c.c. No. 1024596232 de Bogotá e ISMAEL ORTEGA GELVES, identificado con c.c. No. 124558227 de San Alberto Cesar, cuyo objeto es: "Entregar a título de arrendamiento dos espacios físicos uno con un área de 16.06 mt2 en el primer piso para el servicio de cafetería; y otro con un área de 238.20 en el bloque tres piso dos (02) destinados para el funcionamiento de restaurante y cafetería del inmueble ubicado en el transversal 1ª sur No.47-02 Zona Industrial el Papayo sede denominada el "El Bunker" en la ciudad de Ibagué – Tolima.", por un periodo de ejecución de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la aprobación de las garantías, en los términos señalados en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. **PUBLICAR**, la presente resolución en el Portal Único de Contratación estatal SECOP II, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo a lo anterior, el proceso de contratación no generará erogación presupuestal alguna para la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur – Fiscalía General de la Nación.

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Ibagué, a lo(s) 28 día(s) del mes de julio de 2026

MIGUEL ANTONIO JIMENEZ P

Firmado electrónicamente por MIGUEL ANTONIO JIMENEZ P
Fecha: 2026.07.28 08:19:11 -05'00'

MIGUEL ANTONIO JIMENEZ PORTELA
Subdirector Regional de Apoyo Centro Sur

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA Y FECHA
Proyectó:	Clara Eugenia Dussán Quiza	**CLARA EUGENIA DUSSAN QUIZA** Firmado electrónicamente por Clara Eugenia Dussan Quiza Fecha: 2026.07.27 17:33:31 -05'00'
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		