1.	**DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**
1.1.	**Necesidad - por qué o para que se requiere el bien o servicio y cuáles son los resultados esperados**

La Fiscalía General de la Nación como organismo de orden nacional, independiente y adscrita a la rama judicial del poder público y creada en 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, tiene como misión garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.

En este orden y teniendo en cuenta que la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Neiva (Huila), no dispone de un inmueble propio donde pueda desarrollar sus actividades, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, considera procedente contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA oficina 401A Cuarto piso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. 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.

2. 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.

3. Que el proceso contractual se articula con el Direccionamiento estratégico actual de la Fiscalía General de la Nación, el cual reviste la importancia de dotar a la Fiscalía con la infraestructura física adecuada para atender las necesidades del servicio.

4. Que el Delegado para las Finanzas Criminales ha manifestado por medio del Oficio No. 2026202000130893 de 8 de abril de 2026, la necesidad de contar con **un espacio físico para el funcionamiento de la Unidad de Finanzas Criminales en el municipio de Neiva y asegurar el adecuado desarrollo de las actividades misionales.**

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

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

2026202000130893

Radicado No: 2026202000130893
08/04/2026 02:24 PM
Página 1 de 2

Bogotá D.C.,

Doctor
JUAN CARLOS FAJARDO JIMÉNEZ
Dirección Seccional Huila
Fiscalía General de la Nación
Dirsec.huila@fiscalia.gov.co
Carrera 8 No. 6 - 61 Casona
Neiva

ASUNTO: Solicitud puesto de trabajo para fiscal y puestos asistenciales

Cordial Saludo, respetado Doctor Juan Carlos:

Por medio de la presente, acudimos a su valiosa gestión en el marco del proceso de regionalización que adelanta esta Delegada, con el propósito de solicitar la centralización de los servidores que actualmente se encuentran ubicados en la ciudad de Neiva.

En este sentido, muy respetuosamente se solicita la asignación de los siguientes espacios en una sede en la ciudad de Neiva:

- Tres (3) oficinas tipo fiscal
- Cinco (5) puestos tipo asistenciales y analistas
- Cuatro (4) puestos tipo investigador

Los servidores que ocuparán dichos espacios desempeñan funciones en las Direcciones Especializadas Contra Lavado de Activos, Extinción de Derecho de Dominio e Investigaciones Financieras, adscritas a la estructura organizacional de la Delegada para las Finanzas Criminales y en atención a la necesidad del servicio, se hace indispensable contar con condiciones locativas adecuadas y centralizadas que faciliten el desarrollo de las actividades misionales.

De antemano, agradecemos su acostumbrada colaboración y quedamos atentos a la respuesta que se pueda brindar al respecto.

Cualquier inquietud, por favor contactar al servidor Edwin Giovanni Villalba Gómez a través del correo electrónico *Edwin.villalbag@fiscalia.gov.co*, extensión 12901 o al número celular 3202008907.

Cordialmente,

LEONARDO QUEVEDO CASTILLO

Firmado electrónicamente por Leonardo Quevedo Castillo
Fecha: 2026.04.08 14:23:45 -05'00'

LEONARDO QUEVEDO CASTILLO
Delegado para las Finanzas Criminales (A)

Proyectó: Edwin Villalba – Técnico II - DFC
Revisó: Diana C Ayala N – Asesor III (E) - DFC

De: Delegada para las Finanzas Criminales <delegadaFC@fiscalia.gov.co>
Enviado: lunes, 27 de abril de 2026 11:15
Para: Miguel Fernando Vega Rodriguez <miguelf.vega@fiscalia.gov.co>; Yeimy Celis Puerto <yeimy.celis@fiscalia.gov.co>; Carlos Martin Patiño Grajales <carlos.patino@fiscalia.gov.co>; Alvaro Anibal Carvajal Ochoa <alvaro.carvajal@fiscalia.gov.co>; Dario Jose Cepeda Llinas <dario.cepeda@fiscalia.gov.co>; Liliana Rocio Bohorquez Hernandez <liliana.bohorquez@fiscalia.gov.co>; Sandra Milena Manrique Solarte <sandram.manrique@fiscalia.gov.co>; Miguel Antonio Jimenez Portela <miguel.jimenez@fiscalia.gov.co>; Ana Angelica Becerra Eraso <ana.becerra@fiscalia.gov.co>; Matilde Gomez Bautista <matilde.gomezb@fiscalia.gov.co>; Daniel Felipe Niño Estupiñan <daniel.nino@fiscalia.gov.co>
Cc: Ricardo Andres Rincon Almanza <ricardo.rincon@fiscalia.gov.co>; Milton Geovanny Cely Urrea <geovanny.cely@fiscalia.gov.co>; Sandra Carmenza Mendez Silva <sandra.mendez@fiscalia.gov.co>; Diana Cristina Ayala Narvaez <diana.ayala@fiscalia.gov.co>; Edwin Giovanni Villalba Gomez <edwin.villalbag@fiscalia.gov.co>
Asunto: Solicitud Puesto de trabajo - Regionalización Delegada para las Finanzas Criminales

Cordial saludo.

Respetados Subdirectores Regionales de Apoyo a la Gestión.

Teniendo en cuenta que la Delegada para las Finanzas Criminales se encuentra en proceso de Regionalización, para lo cual se expidieron las respectivas resoluciones internas en las Direcciones Especializada contra Delitos Fiscales, Lavado de Activos y Extinción del Derecho de Dominio, así como la Subdirección de Talento Humano se encuentra en proceso de trámite de las resoluciones de reubicación o modificación del lugar de cumplimiento para que los servidores se desplacen a las respectivas ciudades, de manera atenta se informa el consolidado de las necesidades de puestos de trabajo incluyendo los servidores de policía judicial de la entidad que trabajan funcionalmente en la Dirección Especializada de Investigaciones Financieras, así como, funcionarios de la Sijin y Dijin de la Policía Nacional, los cuales no fueron incluidos en los oficios adjuntos, en razón a que al momento de la expedición de los mismos, se desconocía el número de funcionarios de la PONAL que trabajarán de manera articulada con esta Delegada.

A continuación, se relaciona el tipo y número de puestos de trabajo requeridos en cada región, para lo cual es pertinente señalar que la importancia de estar unificados en una sola sede por ciudad, con el fin de facilitar el trabajo articulado.

REGIÓN	NORTE	NOROCCIDENTAL	SUROCCIDENTAL	CENTRAL	ORIENTAL	NORORIENTAL			
TIPO PUESTO DE TRABAJO	BARRANQUILLA	MEDELLIN	PEREIRA	CALI	NEIVA	VILLAVICENCIO	BUCARAMANGA	CUCUTA	BARRANCABERMEJA	TOTAL POR TIPO DE PUESTO DE TRABAJO
OFICINA TIPO FISCAL	7	8	3	6	3	2	3	3	2	37
PUESTOS ASISTENCIALES Y ANALISTAS	9	10	4	10	5	4	5	8	3	58
PUESTOS INVESTIGADORES FGN	6	15	6	10	4	3	4	6	3	57
PUESTOS INVESTIGADORES PONAL	22	23	10	15	7	12	2	9	2	102
TOTAL POR CIUDAD	**44**	**56**	**23**	**41**	**19**	**21**	**14**	**26**	**10**	**254**

Agradecemos su atención y quedamos atentos atender las inquietudes en la reunión programada para el próximo 6 de mayo, con el Director Ejecutivo y su equipo de trabajo del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes.

Cordialmente,

DELEGADA PARA LAS FINANZAS CRIMINALES
Fiscalia General de la Nación
Avenida calle 24 No. 52-01 Bloque H - Piso 3, código Postal 111321 Nivel Central – Bogotá D.C. Ext 13415 -33306

5. Que se requiere con carácter urgente la disponibilidad de un espacio físico que permita la ubicación del personal asignado a la Unidad de Finanzas Criminales, quienes ya fueron reubicados desde nivel central a la seccional Huila y otros nombrados, por lo que se requiere dar prioridad a la presente contratación, para garantizar el adecuado funcionamiento de la unidad, la continuidad del servicio y el cumplimiento de las funciones misionales.

6. Aunado a lo anterior, y de conformidad con lo señalado en el Decreto 0199 del 20 de febrero de 2024, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deben tener en cuentas las siguientes consideraciones en relación con la suscripción de los nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, así:

"(…) ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:
a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.

b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.

c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones

laborales adecuadas, de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).

d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando estos sean estrictamente necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación. Para el caso de la adquisición de bienes inmuebles, además se requiere la identificación de predios de propiedad de entidades públicas e identificación de opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias.

PARÁGRAFO. Las entidades deberán abstenerse de iniciar cualquier tipo de contratación que implique mejoras suntuarias u ostentosas, tales como el embellecimiento, el ornato, la instalación o adecuación de acabados estéticos de bienes inmuebles. (…)".

En cumplimiento de lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur realizó la evaluación técnica y financiera con el fin de determinar que, el bien inmueble que se pretende arrendar es indispensable para el funcionamiento y realización de las actividades propias de la Fiscalía General de la Nación.

7. Que, para satisfacer la necesidad anterior, se realizó estudio de mercado, lográndose obtener tres (3) cotizaciones, presentadas por PROHUILA SAS, identificada con Nit. 891.101.262-1, LEON AGUILERA SA identificada con Nit. 801.001.885-1 y Constructora CMP SAS identificada con Nit No. 900.339.252-0.

1.PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO POR PROHUILA SAS

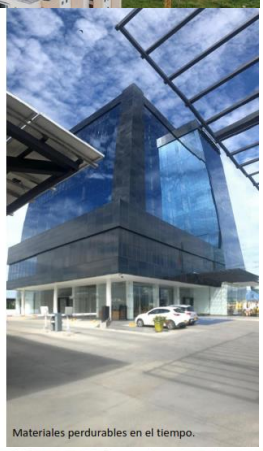




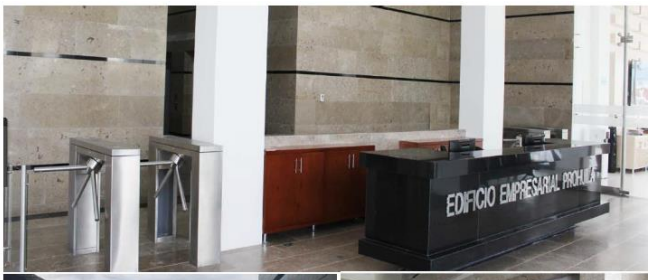




Estructura antisísmica
Materiales estructurales de alto impacto y con diseño moderno



Materiales perdurables en el tiempo.





Tecnología Domótica
El edificio está conectado con múltiples cámaras de seguridad y tarjetas personalizadas de acceso.





2.PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO POR LEON AGUILERA SA



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







3.PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO POR CONSTRUCTORA CMP SAS

(8) 667 338
constructoracmpsas@gmail.com
Av. cr 15# 26-12 sur
Edif. Empresarial Prohuila of. 401

Neiva, 16 de Julio de 2026

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Neiva

ASUNTO: PROPUESTA DE ARRANDAMIENTO

Por medio de la presente envió propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en el piso N° 4 del Edificio empresarial Prohuila oficina 401 A, con folio de matrícula número **200-270680** cuya área total es de 270.13 metros cuadrados (dividida espacialmente en dos, Oficina 401 de área 147.39 M2 y Oficina 401 A de 122.74 M2), propietario CONSTRUCTORA CMP SAS en Leasing con BANCO OCCIDENTE por un **valor $12.448.650**, este valor incluye Mobiliario, Adecuaciones, Administración, IVA; La oficina 401 A cuenta con un área de 122.74 metros cuadrados, un cuarto de RAC Equipado con su respectivo Aire acondicionado y adicional 2 Aires acondicionados de 60.000 BTU, 3 Parqueaderos de Vehículos, 3 parqueaderos de Motos; y el piso N° 4 cuenta con:

- 1 Batería Sanitaria para damas que Consta de 3 Sanitarios, 3 Lavamanos, 1 secador de Manos, 1 Espejo amplio, 1 dispensador de Jabón Líquido. (Esto Ubicado en el Piso N° 4).
- 1 Batería Sanitaria para Caballeros que Consta de 3 Sanitarios, 2 Orinales, 3 Lavamanos, 1 secados de Manos, 1 espejo amplio, 1 dispensador de Jabón Liquido. (Esto ubicado en el Piso N° 4).

Además, el Edificio empresarial Prohuila cuenta con las siguientes Zonas sociales:

- 1 Sala de juntas con capacidad para 20 Personas (Se debe Solicitar con antelación a la Administración)
- 1 Auditorio con Capacidad para 100 Personas (Se debe solicitar con antelación a la Administración).
- 1 Sala VIP con capacidad para 5 Personas (Se debe solicitar con antelación a la Administración)
- 1 Terraza ubicada en el 10 piso.

La entrega del inmueble en arrendamiento será el 25 agosto de 2026, la presente oferta tiene vigencia de dos (2) meses.

Para Finalizar el termino de arrendamiento seria del 01 de septiembre al 30 de Noviembre de 2026, o hasta el tiempo que la Fiscalía General de la Nación lo considere pertinente.

CARLOS MAURICIO PEREZ CASTRO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CMP SAS
NIT. 900.339.252-0

Constructora CMP S.A.S

Que una vez analizadas las propuestas anteriores, se establece que la presentada por la firma Constructora CMP SAS, de la Oficina 401A del cuarto piso del inmueble ubicado en la **Carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA** en la ciudad de Neiva – Huila, cumple con las condiciones técnica y económicas necesarias para la Entidad.

Que en el mercado inmobiliario del municipio de Neiva-Huila. Se logró consecución de tres (3) propuestas de arrendamiento de inmuebles, mencionadas anteriormente y realizo el análisis encontramos lo siguiente:

La propuesta No. 1 contempla un canon mensual de $ 26.0000.000, con un área de 334,94m2, incluyendo la adecuación para veintidós (22) puestos de trabajo con opción de ampliación a 41 puestos con las mismas especificaciones de la sede principal Neiva, seis (6) parqueaderos para carros cubiertos, tres (3) parqueaderos para motos cubiertos, mobiliario, cortinas y cableado estructurado un plazo de entrega de dos (2) meses. No incluye sistema de aire acondicionado, por lo que sería necesario realizar una inversión adicional para dotar el espacio para su funcionamiento.
La propuesta No. 2 presenta un canon mensual de $ 18.000.000, con un área de 102,60m2, incluyendo mobiliario (escritorios, sillas, divisiones de oficinas, puertas), aire acondicionado y dos (2) parqueaderos para carros; no obstante, no define el plazo de entrega del inmueble con las adecuaciones que la entidad requiera, aspecto relevante para atender la necesidad institucional de manera oportuna.
La propuesta No. 3 ofrece un canon mensual de $ 12.448.650, con un área de 122,74m2, incluyendo mobiliario, adecuaciones, un cuarto de RACK equipado con su respectivo aire acondicionado, cableado estructurado, dos (2) aires acondicionados de 60.000 BTU y tres (3) parqueaderos de vehículos y tres (3) parqueadero de motos, con un plazo de entrega de un (1) mes.

En el mismo sentido, se realizó comparación con el contrato de arrendamiento de la Fiscalía General de la Nación Seccional Huila contrato FGN-RCS-0127-2024 de un inmueble con un área de 9.344,16 mts2 y donde el valor por m2 es de $34.611,00 el cual no incluye mobiliario. Es de anotar que, en este contrato, se pretende arrendar una oficina dotada de las adecuaciones requeridas por la entidad, mobiliario, aire acondicionado y cableado estructurado. A continuación, relaciono la comparación de las propuestas:

Cotización	Valor del canon de arrendamiento	M2	Valor/M2
Propuesta No. 1	$ 26.000.000	334,94	$ 77.625
Propuesta No. 2	$ 18.000.000	102,60	$ 175.438
Propuesta No. 3	$ 12.448.650	122,74	$ 101.423

De acuerdo a las propuestas recibidas, considerando los aspectos técnicos, económicos y de oportunidad, se concluye que la Propuesta No. 3 es la alternativa que mejor satisface la necesidad de la Entidad, toda vez que ofrece un área acorde con el requerimiento para la ubicación de los diecinueve (19) puestos de trabajo proyectado, sin generar la contratación de espacios superiores a los solicitados por el DELEGADO PARA LAS FINANZAS CRIMINALES.

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

toda vez que ofrece un área acorde con el requerimiento para la ubicación de los diecinueve (19) puestos de trabajo proyectado, sin generar la contratación de espacios superiores a los solicitados por el DELEGADO PARA LAS FINANZAS CRIMINALES.

Si bien la propuesta No.1 presenta un mayor número de metros cuadrados y un menor valor por metro cuadrado, contempla un área significativamente superior a la requerida, lo que conllevaría a asumir un canon de arrendamiento más alto para lo cual no se cuenta con el presupuesto suficiente para contratar un área mucho mayor. Es de resaltar, que esta propuesta comparada con la opción 3. No cuenta con el sistema de aire acondicionado, por lo que sería necesario realizar inversiones adicionales para su adecuación; tampoco, aunque manifiesta que el edifica cuenta con auditoria, sala de juntas y terraza no los pone a disposición de la entidad en su propuesta.

Así mismo, al contemplar un área significativamente superior a la requerida, conllevaría a asumir un canon de arrendamiento más alto y a contratar espacios que no responden a la necesidad real de la Entidad.

Por otro lado, la propuesta No.2, aunque presenta un canon inferior al de la propuesta No.1 e incluye aire acondicionado, ofrece un área menor y no establece un plazo de entrega y refiere al consultarle un plazo de (2) meses para realizar las adecuaciones requeridas.

En consecuencia, la propuesta No.3 presenta la opción más conveniente, al ofrecer un área suficiente para atender la necesidad identificada, sistema de aire acondicionado, mobiliario, cableado estructurado, parqueaderos y un plazo de entrega menor a las propuestas anteriores; además el valor de la oferta se ajusta al presupuesto asignado por la entidad. Su selección se ajusta a los principios de eficiencia, planeación y responsabilidad que rigen la contratación estatal, al garantizar el uso adecuado de los recursos públicos y evitar la contratación de áreas que excedan las necesidades actuales de la Entidad. Lo anterior atendiendo igualmente las directrices de austeridad en el gasto.

Es así que, Analizadas las condiciones técnicas, económicas y de oportunidad de las tres ofertas, se determina que la propuesta de arrendamiento presentada por la firma Constructora CMP SAS, de la Oficina 401A del cuarto piso del inmueble ubicado en la **Carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA,** cumple con las condiciones técnica y económicas necesarias para la Entidad.

8. Que los estudios de Seguridad, ARL y Técnicos emitidos por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes emitieron en su concepto que el inmueble es “APTO” para el funcionamiento de la entidad.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que persiste la necesidad, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, requiere adelantar un proceso de contratación directa para tomar el inmueble en arrendamiento por un periodo de ejecución de tres (03) meses, comprendido del 01 de septiembre de 2026 al 30 de noviembre de 2026, con el fin de contar con la infraestructura física y adecuada que permita garantizar la prestación del servicio a la ciudadanía.

1.1.1.	**Estado del Proyecto**
N/A	

1.2.	Antecedentes Contractuales

Durante los últimos años la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, ha venido tomando en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 21 A No. 26-65 S Zona Industrial, para el funcionamiento de la Unidad de Fiscalía y CTI en el municipio de Neiva- Huila.

Contrato	FGN-RCS-0035-2024
Objeto	Contratar el arrendamiento de los pisos 1,2, 3, 4 y sótano de parqueaderos del edificio de oficinas ubicado en la Carrera 21A No. 26 - 65 sur del municipio de Neiva (Huila) para el funcionamiento de la las Unidades de Atención al usuario (CAIVAS, CAVIF, URPA, PITE, URI), ventanilla única, el Cuerpo Técnico de Investigación - Policía Judicial, almacén de evidencias, Unidades Nacionales, Unidad Delegada ante Tribunal, Delegado Control Interno y Direccion de Protección y Asistencia
Contratista	COLMEQ SAS
Valor	$2.409.045.885 COP
Vigencia	01/03/2024 AL 30/11/2024

Contrato	FGN-RCS-0127-2024
Objeto	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 21 A No. 26-65 S Zona Industrial del municipio de Neiva (Huila), para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación.
Contratista	COLMEQ SAS
Valor	$7.542.757.145,00 COP
Vigencia	01/12/2024 AL 30/11/2026

1.3	Por qué es el único que satisface la necesidad

Este inmueble satisface la necesidad por cuanto la sede cuenta con conceptos favorables de la ARL, estudios de seguridad y estudios de viabilidad técnicos emitidos por el Departamento de Construcciones y el canon de arriendo es acorde al presupuesto aprobado.

Es preciso señalar que la oferta económica se encuentra dentro de los precios del mercado.

Siendo así este el inmueble, el único que satisface la necesidad de la Institución para adecuar la Unidad de Finanzas Criminales en el municipio de Neiva - Huila.

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

1.4	Por qué se debe usar la modalidad de Contratación Directa
Por las disposiciones contenidas en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015	

1.5.	Cantidades totales que requiere la entidad para satisfacer la necesidad real

Tabla 1. Cantidades

Ítem	Descripción del Bien o Servicio	Unidad de Medida	Necesidad Real	Cantidad a Adquirir (*Según Estudio de Mercado*)	Cantidad Pendiente por Adquirir
1	***INMUEBLE***	***122,74 M2***	***1***	***1***	***0***

1.6.	Explicación del escenario que se presentaría si "NO" se realiza la adquisición del bien o servicio solicitado

De no contratarse el arrendamiento de la oficina 401A cuarto piso, para el funcionamiento de la entidad en el municipio de Neiva - Huila, los ciudadanos no podrían acceder a los servicios de administración de justicia que ofrece la Fiscalía General de la Nación, puesto que, esta no cuenta con un inmueble propio en el respectivo municipio, donde los servidores puedan desarrollar las actividades propias de la función misional.

En este orden, se vería afectado el cumplimiento de la misión y metas institucionales.

1.7.	Definición de donde se van a distribuir los bienes o servicios a adquirir
La distribución se realizará en el oficina 401A cuarto piso, ubicada en la carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA, para el funcionamiento de la Unidad de Finanzas Criminales en el municipio de Neiva - Huila.	

2.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR
2.1.	**Objeto**
Contratar el arrendamiento de la oficina 401A cuarto piso, ubicada en la carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA, para el funcionamiento de la Unidad de Finanzas Criminales del municipio de Neiva– Huila.	
2.2.	**Tipo de Contrato a Celebrar**
De acuerdo con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales, el tipo de contrato que se celebrará es el siguiente (marcar con una X el tipo que corresponda):	

Prestación de servicios		Compraventa		Suministro		Obra	

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

Consultoría		Arrendamiento	X	Otro, cuál	

2.3. Especificaciones Técnicas *(Si aplica)*

1. El bien objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion.

ITEM	CLASIFIC. UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
1	80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

2. **Matrícula inmobiliaria: 200-270680**
3. **Código catastral: 41-001-010-600-00-011-901-040-283**
4. **Propietario: BANCO OCCIDENTE S.A – CONTRATO DE LEASING No. 180-139202 DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020 -CON LA CONSTRUCTORA CMP SAS REPRESENTATE LEGAL CARLOS MAURICIO PEREZ CASTRO.**
5. **Dirección: Carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA oficina 401 A Cuarto piso.**
   La ubicación de la oficina, es de fácil acceso para la ciudadanía, se encuentra dentro de la misma Manzana de la sede principal de la Fiscalia General de la Nación en el municipio de Neiva, Huila.
6. **Área de oficina: 270.13 mt2.**
7. **Área de oficina a contratar: 122.74 mt2.**
8. **El inmueble consta de:**

   La oficina cuenta con dos (2) aires acondicionados de 60.000 BTU, tres (3) parqueaderos de vehículos, tres (3) parqueaderos de motos, una (1) Batería Sanitaria para damas que Consta de tres (3) Sanitarios, tres (3) Lavamanos, un (1) secador de Manos, un (1) Espejo amplio, un (1) dispensador de Jabón Líquido. (Esto Ubicado en el Piso N° 4). Además, una (1) Batería Sanitaria para Caballeros que Consta de tres (3) Sanitarios, dos (2) Orinales, tres (3) Lavamanos, un (1) secados de Manos, un (1) espejo amplio, un (1) dispensador de Jabón Líquido. (Esto ubicado en el Piso N° 4).

   El edificio donde se encuentra ubicada la oficina objeto de arrendamiento, cuenta con una (1) Sala de juntas con capacidad para 20 Personas (Se debe Solicitar con antelación a la Administración), 1 Auditorio con Capacidad para 100 Personas (Se debe solicitar con antelación a la Administración), 1 Sala VIP con capacidad para 5 Personas (Se debe solicitar con antelación a la Administración), 1 Terraza ubicada en el 10 piso, ascensores, los cuales podrán ser utilizados previa solicitud de autorización del arrendador y/o administración del edificio.

9. **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y VIGILANCIA**: El inmueble cuenta con servicio habilitado de energía eléctrica y agua potable.

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

10. **CAMBIOS DE ESPACIO:** Los ajustes, cambios que requieran para las diversas oficinas o espacios de trabajo serán asumidos por el ARRENDADOR. Se revisará cada uno de los requerimientos buscando siempre el beneficio de las partes y prestando un excelente servicio; las adecuaciones requeridas se realizarán de acuerdo a la solicitud que presente la Fiscalía General de la Nación.

11. **MANTENIMIENTO:** El mantenimiento de los equipos de presión de la red contra incendio, mantenimiento de mobiliario, Puntos de Voz y datos y de los equipos de aire serán asumidos por el arrendador.

2.3.1.	Requisitos ambientales y sanitarios aplicables

N/A

2.4.	Obligaciones Específicas del Contratista

Estarán a cargo del contratista, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.

2. Hacer entrega del inmueble, en óptimas condiciones de funcionamiento.

3. Abstenerse de efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato, sin previa autorización de la Fiscalía General de la Nación.

4. Cancelar el valor total de algún servicio, plan de promoción o alguna compra que esté siendo facturada en alguno de los servicios públicos, antes de la firma del contrato de arrendamiento.

5. Realizar al inmueble cada año el mantenimiento de pintura en paredes y demás superficies.

6. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento. Así mismo, estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre natural.

7. Realizar al inmueble las reparaciones y mantenimiento necesarios en aires acondicionados tres veces al año, y las demás que surjan dentro del periodo de ejecución del contrato, estas deben ser atendidas dentro de un término no superior a diez (10) días calendario según requerimiento de los supervisores, Así mismo, estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre o daño natural.

8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario de propiedad del arrendador, así como del inmueble objeto del contrato, cuando las condiciones de uso, conservación o funcionamiento así lo requieran para garantizar su adecuado estado de conservación y funcionamiento.

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

9. Abstenerse de realizar modificación alguna al inmueble sin autorización de la Fiscalía General de la Nación.

10. Abstenerse de subarrendar, o ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa y escrita de la Fiscalía General de la Nación.

11. Realizar bajo su propia decisión la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas.

12. Para el cumplimiento del seguro de todo riesgo del inmueble, el arrendador realizar bajo su propia decisión la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas.

13. Suscribir oportunamente el acta de inicio, de liquidación del contrato, las modificaciones si las hubiera y el acta de entrega (incluido el inventario del inmueble) conjuntamente con el supervisor, junto con la suscripción o suministro de documentos solicitados por el Supervisor, de acuerdo con los formatos y directrices establecidas por la entidad para el correcto desarrollo del Contrato, Terminación, o Liquidación.

14. Las demás que señale la Ley y demás normas complementarias.

OBLIGACIONES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA EN EL USO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

1. En concordancia con las políticas institucionales de gestión ambiental y uso eficiente de los recursos adoptadas por la Fiscalía General de la Nación, el arrendador deberá promover e implementar, cuando sea viable, medidas básicas de sostenibilidad ambiental en el inmueble objeto del arrendamiento, orientadas al ahorro y uso eficiente de los servicios públicos.

Entre estas medidas se recomienda la instalación y utilización de luminarias con tecnología LED, sensores o de bajo consumo energético, así como la incorporación de dispositivos economizadores de agua en las instalaciones sanitarias y de aseo.

La implementación de estas acciones tiene como finalidad optimizar el consumo de los servicios públicos asumidos por la Entidad, contribuir a la protección y conservación del medio ambiente, y garantizar espacios funcionales, eficientes y sostenibles para la adecuada prestación del servicio público.

2.5.	**Plazo y Lugar de Ejecución del Contrato**		
Requiere Acta de Inicio	**X**	No Requiere Acta de Inicio	
Si requiere acta de Inicio *(Si no requiere, puede ser eliminado el párrafo)*			

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

El plazo de ejecución del contrato será de tres (03) meses, contados a partir del 01 de septiembre de 2026 al 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de	Neiva -Huila
Y se entregará en la(s) ciudad(es)	Neiva - Huila

Nota: Tener en cuenta las reglas para los plazos establecidas en el Artículo 829 del Código de Comercio.

2.6.	**Forma de Pago**

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. ($37.345.950,00),** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar. Los cuales se pagarán así:

A. **Año 2026:** tres (03) mensualidad cada una, por la suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($12.448.650,00)**. para un valor total de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. ($37.345.950,00)**

Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados, las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cancelación del valor del contrato, por parte de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, al **CONTRATISTA**, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el **CONTRATISTA** en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

2.7.	**Supervisión**

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por:	El servidor que ejerza las funciones de administrador de sedes del Grupo de Apoyo Seccional Huila de la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur.
Quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.	

3.	**FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**
El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.	
3.1	**Cuando no exista pluralidad de oferentes**.
N/A	
3.2	**Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión** *(*
N/A	
3.3.	**Contrato Interadministrativo**
N/A	
3.4.	**Contrato de arrendamiento**
En virtud de lo indicado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa. Una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario ubicado en la carrera 15 No. 26-12 Sur Edificio Empresarial PROHUILA oficina 401 A Cuarto piso en el municipio de Neiva - Huila, se pudo determinar que el inmueble satisface la necesidad de la entidad por cuanto tiene la capacidad estructural para el funcionamiento de la Unidad de Finanzas Criminales del municipio de Neiva – Huila.	
3.5.	**Contratación de peritos**
N/A	

4.	**ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**				
4.1	**Estudio del Sector**				
Para la elaboración del estudio de precios de mercado mediante el Estudio del Sector					
Número	24	De fecha	2026	08	24

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

El cual estableció el presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección.

4.2	**Conclusiones del Estudio del Sector**

Del análisis de mercado efectuado se evidenció la existencia de oferta de inmuebles en el municipio de Neiva (Huila) con características aptas para atender necesidades institucionales; sin embargo, una vez evaluadas las alternativas disponibles desde los puntos de vista técnico, económico, funcional y de oportunidad, se determinó que la propuesta presentada por CONSTRUCTORA CMP S.A.S. corresponde a la alternativa más conveniente para la Fiscalía General de la Nación.

La selección del inmueble se fundamenta en criterios objetivos y verificables, toda vez que la oficina 401A satisface los requerimientos de espacio, infraestructura, accesibilidad, seguridad y operatividad definidos para el funcionamiento de la Unidad de Finanzas Criminales, permitiendo la adecuada ubicación del personal asignado y el desarrollo eficiente de las actividades misionales de la Entidad. De igual manera, cuenta con concepto favorable de viabilidad técnica, seguridad y Seguridad y Salud en el Trabajo, circunstancias que respaldan su aptitud para el funcionamiento institucional.

Desde el punto de vista económico, el inmueble presenta una adecuada relación costo-beneficio al incluir mobiliario, adecuaciones locativas, cableado estructurado, sistema de aire acondicionado, cuarto de comunicaciones (RACK), parqueaderos para vehículos y motocicletas, así como la posibilidad de utilizar espacios complementarios como sala de juntas, auditorio, sala VIP y terraza, sin generar costos adicionales al canon de arrendamiento. Estas condiciones reducen la necesidad de realizar inversiones adicionales por parte de la Entidad y favorecen la eficiencia en la utilización de los recursos públicos.

Así mismo, el canon mensual ofertado por valor de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($12.448.650) M/CTE IVA incluido corresponde a una oferta que se ajusta a la disponibilidad presupuestal de la Entidad y satisface integralmente la necesidad identificada, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal. En consecuencia, se concluye que la alternativa seleccionada permite satisfacer integralmente la necesidad institucional mediante condiciones técnicas, funcionales y económicas adecuadas, sin generar costos adicionales innecesarios. En virtud de lo anterior, se establece como presupuesto oficial del proceso la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($37.345.950,00) M/CTE, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución contractual.

4.3	**Presupuesto**

De acuerdo con el valor obtenido en el estudio del sector realizado, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección la suma de:

Valor en letras	TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.
Valor en números	$37.345.950,00

incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.

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

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

Nombre del Rubro	Recurso	Valor
02-02-02-007-002-01-1 SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.	10	$ 37.345.950,00
TOTAL		**$ 37.345.950,00**

(Adicionar las filas que sean necesarias)

El cual afecta recursos de *(Escoger entre las dos opciones).*	Funcionamiento	**X**	Inversión	

El cual afecta recursos de: Funcionamiento x Inversión

Este presupuesto se encuentra amparado mediante el Certificado de Disponibilidad No. **23026 del 30 de julio de 2026.**

VIGENCIA 2026	TOTAL
$ 37.345.950,00	**$ 37.345.950,00**

5. RIESGOS

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su terminación o liquidación si aplica (ver anexo N° 1).

6. GARANTÍAS

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y amparar los perjuicios contractuales que puedan derivarse del incumplimiento de las mismas, se deberá constituir una garantía a favor de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, con NIT 800.152.783-2, que cubra los siguientes amparos:

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

Tabla 2 - Amparos		
Amparo	**Suficiencia**	**Vigencia**
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	**N/A**	**N/A**
Devolución del pago anticipado	**NA**	**N/A**
Cumplimiento del contrato	**N/A**	**N/A**
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	**N/A**	**N/A**
Estabilidad y calidad de la obra	**N/A**	**N/A**
Calidad de servicio	**N/A**	**N/A**
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	**N/A**	**N/A**

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

6.1. Responsabilidad Civil Extracontractual

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar a la entidad y protegerla de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, en cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.152.783-2, de conformidad con la Subsección 1 Sección 3 del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá ser presentada a la Subdirección de Gestión Contractual y deberá amparar los siguientes riesgos:

Tabla 3 - Amparo Responsabilidad civil extracontractual

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Responsabilidad civil extracontractual	N/A	N/A

7. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

La Fiscalía General de la Nación, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

8. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE DEBE ADJUNTAR PARA RADICACIÓN EN LOS PROCESOS *(Señalar con X)*

GENERALES		Registro Único Tributario (R.U.T).	X	Fotocopia libreta militar	
Formato Estudio Previo	X	Constancia Boletín de Responsables Fiscales, de la Contraloría General de la República. Representante Legal y Sociedad o Contratista.	X	Certificados Académicos.	
Análisis del Sector.	X			Certificaciones laborales y/o experiencia	
	X	Constancia de estar al día en los pagos del sistema de seguridad social y	X	Constancia de idoneidad.	

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

Fotocopia cédula de ciudadanía Representante Legal o Contratista		aportes parafiscales, durante los 6 meses anteriores a la suscripción del contrato.		Examen médico pre-ocupacional.	
Propuesta presentada por el oferente	X	Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, Ley 2097 de 2021, del Representante Legal de la Empresa		**ARRENDAMIENTO**	
Formato Único hoja de vida persona natural y/o jurídica (Sigep).	X	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, con fecha de expedición no superior a 30 días. En caso de tener revisor fiscal dicha certificación deberá estar firmada por el revisor fiscal.		Viabilidad técnica (contratos de arrendamiento).	X
Matriz de riesgos	X			Estudio de Seguridad	X
Certificación bancaria.	X			Certificado de libertad y tradición	X
Certificado Judicial Vigente expedido por la Policía Nacional (PONAL), Representante Legal o Contratista.	X	**PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES**		Avalúo catastral.	X
		Estudio de Seguridad	X	Estudio de Salud ocupacional – ARL.	X
		Certificación de Inexistencia de Personal	X	**PROVEEDOR EXCLUSIVO**	
Soporte cumplimiento Ley 2013 de 1019 - publicación declaración de renta y conflicto de intereses.		Formato de Bienes y Rentas (para personas naturales).	X		
		Fotocopia de la Tarjeta Profesional. (Si aplica).			
Certificado de Antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación Representante Legal y sociedad o Contratista.	X	Certificado de Antecedentes disciplinarios expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. (Si aplica).	**X**	Certificación de proveedor exclusivo vigente.	

Se firma a los	**24**	días del mes de	**Agosto**	del año	**2026**

Firma: _____
Nombre: **MARIANA TRUJILLO PÉREZ**
Cargo: Técnico I

VB:

Firma: _____
Nombre: **OLGA LUCIA HENAO RESTREPO**
Cargo: Responsable Apoyo Seccional Huila

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