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

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

En uso de las facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 1615 de 2013, modificada por la Ley 1849 de 2017, la Resolución de Designación No. 0 0121 del 08 de mayo de 2025, y por lo dispuesto en el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB, así como el Manual de Procedimientos para la Aplicación de los Sistemas de Administración para la Gestión de Activos del FEAB, adoptados mediante Resolución No. 100-00066 del 09 de julio de 2026, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 3.5 del Capítulo III del Manual de Procedimientos para la Aplicación de los Sistemas de Administración para la Gestión de Activos del FEAB, el día 28 de agosto de 2026 se publicó en Sistema Electrónico - Régimen Especial de Contratación Pública en adelante SECOP II, el proceso de enajenación **FEAB-EB-0005-2026**, cuyo objeto consiste en **REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE, QUE SE IDENTIFICAN A CONTINUACIÓN:**

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	MODO DE ADQUISICIÓN
1	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima	366-17908	Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal de fecha 17 de junio de 2015 y de fecha 29 de julio de 2015, procedente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y Enriquecimiento ilícito. Radicación No 11001070400120090007305 (comiso de los bienes), procedente del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado del 26 de junio de 2012.
2	CASA	Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores	Medellín- Antioquia	001 -26739	Sentencia No 001 del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Medellín-Antioquia con Radicados Nos 388.559-5239-1009 y 1009-2001-0038 de fecha diez (10) de octubre de 2003 y Sentencia del Tribunal Superior de Medellín, Sala Penal con Radicado No 0104-2003 de fecha doce (12) de febrero de 2004 confirmatoria de la de primera instancia.
3	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 101	Cali- Valle del Cauca	370-848643	Sentencia No 065 del Juzgado Cuarto Penal del Circuito Especializado con Funciones de Conocimiento de Santiago de Cali- Valle del Cauca con Radicado No 760016000000020190075 7 (76001600000020190073 4 Y 76001600010920170174 1 matrices) de fecha veinte (20) de agosto de 2019.
4	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 201	Cali- Valle del Cauca	370-848644	Sentencia No 065 del Juzgado Cuarto Penal del Circuito Especializado con Funciones de Conocimiento de Santiago de Cali- Valle del Cauca con Radicado No 760016000000020190075 7 (76001600000020190073 4 Y 76001600010920170174 1 matrices) de fecha veinte (20) de agosto de 2019.

Que el valor mínimo de la enajenación de los bienes se estableció de acuerdo con el avalúo comercial de los bienes objeto de venta, en la suma que se identifica a continuación para cada uno de los bienes inmuebles:

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	VALOR TOTAL INMUEBLE
1	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima	$512.700.000
2	CASA	Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores	Medellín- Antioquia	$1.202.410.300
	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 101	Cali- Valle del Cauca	$ 427.833.301
	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 201	Cali- Valle del Cauca	$ 609.233.668
TOTAL				**$2.752.177.269**

Que de acuerdo con el "Cronograma del Proceso" el veinticuatro (24) de septiembre de 2026, se llevó a cabo el cierre del proceso de enajenación **FEAB-EB-0005-2026**, de acuerdo con la lista de proveedores publicada en el **SECOP II**, presentando oferta el siguiente proponente

CONS	PROPONENTES	GRUPO/LOTE AL CUAL PRESENTA OFERTA
1	**INVESTIMAR S.A.S. NIT: 901663123-0 Representante Legal JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO C.C. 89.003.432**	**2**

Que para los lotes Nos 1, 3 y 4 no se recibieron ofertas. En virtud de lo anterior, se dará aplicación a lo establecido en el numeral 3.6 del pliego de condiciones del proceso que indica que:

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

a) No se presenten ofertas (…)".

En el término señalado en el "Cronograma del Proceso", se procedió por parte del comité evaluador a la verificación de las condiciones habilitantes jurídicas y técnicas, para lo cual se publicó en el **SECOP II** el 29 de septiembre de 2026, el consolidado preliminar de evaluación, junto con los informes de verificación de los requisitos habilitantes, así:

CONS	PROPONENTES	EVALUACIÓN JURIDICA	EVALUACIÓN TECNICA	RESULTADO FINAL
1	**INVESTIMAR S.A.S. NIT: 901663123-0 Representante Legal JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO C.C. 89.003.432**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**NO HABILITADO**

Que, surtido el trámite de traslado de la evaluación para realizar las observaciones y oportunidad para subsanar, no se presentaron observaciones al informe de evaluación, y una vez verificados los documentos aportados por el oferente, el 01 octubre de 2026, se publicó en el **SECOP I**I, el alcance a los informes de evaluación jurídico y técnico, así como consolidado final de evaluación de los requisitos habilitantes, quedando como resultado el siguiente:

CONS	PROPONENTES	EVALUACIÓN JURIDICA	EVALUACIÓN TECNICA	RESULTADO FINAL
1	**INVESTIMAR S.A.S. NIT: 901663123-0 Representante Legal JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO C.C. 89.003.432**	**CUMPLE**	**CUMPLE**	**HABILITADO**

Que el día seis (06) de octubre de 2026 se llevó a cabo audiencia virtual en la cual se dio apertura de los sobres económicos, en la que el Grupo de Análisis del Sector y de los oferentes de la Subdirección de Gestión Contractual de la Fiscalía General de la Nación verificó la oferta económica a la luz de las causales de rechazo establecidas en el numeral 3.7 del Complemento al Pliego de Condiciones para el lote No 2, concluyendo que la oferta presentada por el proponente **INVESTIMAR S.A.S. con NIT: 901.663.123-0**, cumple con las condiciones del pliego, por lo tanto, se encontraba habilitada.

Que teniendo en cuenta que para el lote No. 2 solo presentó propuesta un proponente, se prescindió del evento de subasta pública, en tal sentido se procedió a la verificación de la propuesta económica, presentada por el proponente y se dio aplicación al numeral 5 del anexo 8 del pliego de condiciones del proceso, que señala lo siguiente: *"(…) 5. Si en el Proceso de Contratación se presenta un único oferente que cumpla con los requisitos técnicos habilitantes adicionales y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o mayor al valor total del bien objeto de enajenación, caso en el cual no hay lugar a la subasta (…)",* generando la validación del proponente así:

LOTE AL CUAL PRESENTA OFERTA	PROPONENTE
LOTE 2. CASA. Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores, Medellín- Antioquia	**INVESTIMAR S.A.S. NIT: 901663123-0 Representante Legal JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO C.C. 89.003.432**

Que, siendo las 11:45 a.m. del día seis (06) de octubre de 2026, se dio por terminada la diligencia virtual, en la cual el proponente INVESTIMAR S.A.S, ratificó el ofrecimiento por un valor de **MIL DOSCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS ($1.202.410.300).**

Que mediante oficio No. 20261001343083 del 14 de octubre de 2026, el comité técnico y jurídico evaluador recomendaron la adjudicación por lotes así:

LOTES	PROPONENTE	VALOR DE LA ADJUDICACIÓN
LOTE 2. **CASA. Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores, Medellín- Antioquia**	**INVESTIMAR S.A.S.** **NIT: 901663123-0** **Representante Legal** **JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO** **C.C. 89.003.432**	**$1.202.410.300**

Del mismo modo recomendaron a la Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación la declaratoria de desierta de los siguientes lotes:

LOTE	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO
1	LOTE EN CONDOMINIO	Conjunto Residencial Verdesol, Lote 16, Manzana F	Melgar – Tolima
3	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 101	Cali- Valle del Cauca
4	APARTAMENTO	Carrera 85C # 17-39, Edificio Bifamiliar el Ingenio/ Apto 201	Cali- Valle del Cauca

Que teniendo en cuenta lo expuesto, previo análisis de lo acontecido en el proceso de Enajenación y la recomendación del comité evaluador, la Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB – de la Fiscalía General de la Nación considera adjudicar el lote 2 y declarar desiertos los lotes 1, 3 y 4 del proceso de Enajenación **FEAB-EB-0005-2026.**

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Adjudicar el lote No. 2 del proceso de enajenación **FEAB-EB-0005-2026**, cuyo objeto consiste en*:* **REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE,** a la sociedad **INVESTIMAR S.A.S. CON NIT: 901.663.123-0,** representada legalmente por **JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO** con **C.C. 89.003.432**, por la suma de **MIL DOSCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS ($1.202.410.300.),** conforme se indica a continuación:

LOTES	PROPONENTE	VALOR DE LA ADJUDICACIÓN
LOTE 2. **CASA. Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores, Medellín- Antioquia**	**INVESTIMAR S.A.S.** **NIT: 901663123-0** **Representante Legal** **JUAN ESTEBAN CASAS OSORIO** **C.C. 89.003.432**	**$1.202.410.300**

En consecuencia, el adjudicatario-comprador deberá realizar el pago total del valor ofrecido sobre el bien inmueble, en virtud del proceso de enajenación, dentro de los 30 días calendario siguientes a la adjudicación, descontado el veinte por ciento (20%) consignado, como requisito para participar en el proceso de enajenación, para lo cual se deberá realizar la(s) respectiva(s) consignación(es) en la siguiente cuenta:

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

ÍTEM	TIPO DE BIEN	VALOR DEL ADJUDICADO	20% DE VALOR INICIAL DE VENTA	SALDO PENDIENTE POR CONSIGNAR
1	**LOTE 2.** **CASA. Calle 37 No 63B-65, Barrio Conquistadores, Medellín- Antioquia**	**$1.202.410.300**	**$240.482.060**	**$961.928.240**

La escritura pública de compraventa se suscribirá dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al pago del saldo del bien inmueble objeto de enajenación, por parte del comprador.

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDO: Declarar desiertos los lotes 1, 3 y 4 del proceso FEAB-EB-0005-2026, por no haberse presentado ofertas para dichos lotes, de conformidad con el literal a) del numeral 3.6 del complemento al pliego de condiciones.

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

Dada en Bogotá D.C., 28/10/2026

ANA MARÍA URIBE NAVARRO
Gerente
Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó	María Camila Mendoza Zubiría/ Profesional de Gestión III		14/10/2026
Revisó	Eliana González Monroy / Contratista FEAB	Eliana Gonzalez M.	14/10/2026
Revisó	Alejandra Sánchez Rendón- Coordinadora Grupo de Licitaciones, selección abreviada y concurso de méritos		15/10/2026
Aprobó	Laura Jicela Téllez Gonzalez /Subdirectora Nacional de Gestión Contractual		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			