FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN



2026330101516943

Radicado No: 2026330101516943
06/11/2026 09:23 AM

Cúcuta,

Doctora
MATILDE GÓMEZ BAUTISTA
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental
Carrera 19 No.24-61 Barrio Alarcón
Bucaramanga
subreg.nororiental@fiscalia.gov.co

MATILDE GÓMEZ BAUTISTA, Nydia Janneth Moreno Beltran

ASUNTO: REMISION ESTUDIOS PREVIOS PARA ADELANTAR PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO INMUEBLE SEDE CARPA MACROELEMENTOS DEL CTI SECCIONAL NORTE DE SANTANDER, SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL VIGENCIAS 2026-2028.

Respetada doctora Matilde, cordial saludo

De manera atenta y respetuosa remito los Estudios Previos para adelantar el proceso de Contratación Directa, del inmueble para funcionamiento de la sede Carpa Macroelementos del CTI Seccional Norte de Santander, cuyo objeto corresponde a "**CONTRATAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 No. 5 -113 BARRIO SAN LUIS, EN EL MUNICIPIO DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CARPA MACROELEMENTOS DEL CTI SECCIONAL NORTE DE SANTANDER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN".**

Adjunto los siguientes documentos soporte:

- Formato Estudio Previo
- Formato Solicitud Elaboración de Estudio del Sector
- Documento en donde se indica la Necesidad, antecedentes y Justificación - Oficio solicitud No.10940-26-SPJ-DA No. 0600 del CTI.
- Certificado de Tradición actualizado oct 2026
- RUT inmobiliaria
- Cámara de comercio Inmobiliaria
- Cedula Representante legal
- Certificación Bancaria
- Oferta económica
- Contrato de Mandato Administración sede Carpa CTI
- Avalúo comercial

- Uso del suelo
- Estudio Concepto de seguridad
- Estudio Inspección técnica ARL
- Viabilidad Técnica DCAS
- Certificados antecedentes Procuraduría
- Certificado Judicial PONAL
- Constancia Responsabilidad Fiscal Contraloría
- Matriz de Riesgo
- Hoja de vida SIGEP
- Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM
- Evaluación Técnica Formato FGN-AP07-F-18

Gracias por su atención al presente.

Cordialmente,

YOLANDA SANCHEZ NAVARRO
Firmado electrónicamente por Yolanda Sanchez Navarro
Fecha: 2026.11.06 08:54:47 -05'00'

Yolanda Sanchez Navarro
SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO - NORORIENTAL

YOLANDA SANCHEZ NAVARRO
Líder Administración de Sedes Seccional Norte de Santander

Anexos/Adjuntos: 14 : 23
Proyectó: Yolanda Sánchez Navarro -Sección Bienes-Administración de sedes Seccional Norte de Santander

Administración de Sedes-Sección Bienes Subdirección Regional de Apoyo Nororiental
Avenida 3AE No 9-37 Urbanización Rosetal - Norte de Santander
Tel (60) (7) 5784709 ext. 70795
WWW.FISCALIA.GOV.CO

El presente formato no debe ser diligenciado sin leer las instrucciones y verificar los documentos que se deben adjuntar al momento de radicar.

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** - *(Cuando se requiera la coordinación con otras áreas para la no afectación de la ejecución contractual, se deberá incluir las actividades y las áreas involucradas).*

La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, tiene como función principal la de brindar de manera oportuna y efectiva el apoyo logístico necesario para coadyuvar al éxito de las investigaciones penales y el cabal cumplimiento de la misión institucional.

En desarrollo de dicha función, le corresponde proveer y garantizar la disponibilidad de infraestructura física adecuada mediante inmuebles que ofrezcan las condiciones mínimas requerimientos en cuanto a comodidad locativa, seguridad y servicios públicos básicos.

Aunado a lo anterior, en desarrollo de las funciones asignadas a las Subdirecciones Regionales de Apoyo en el artículo 43A del decreto ley 016 de 2014, adicionado por el art. 54 del Decreto 898 de mayo 29 de 2017, a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental se asigna la *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"*

De esta manera, para el funcionamiento de las dependencias que integran la estructura organizacional de la entidad se requiere de una infraestructura física adecuada con inmuebles que ofrezcan comodidad locativa, seguridad y servicios públicos básicos, para la ubicación y organización de los espacios y puestos de trabajo, así como para el mobiliario y equipamiento necesario para que los servidores de la institución desarrollen sus actividades y garanticen la prestación del servicio en condiciones dignas, a la ciudadanía que requiere de los servicios de justicia.

Dicho lo anterior, la estructura física para el funcionamiento de la Entidad debe garantizar un espacio físico apto, en condiciones medioambientales y de seguridad y salud en el trabajo que contribuyan al cumplimiento de las labores encomendadas a la Entidad de manera eficiente, efectiva y eficaz, velando por la protección, promoción de la salud, el bienestar físico, mental y social de los servidores, funcionarios y demás usuarios internos y externo de la Entidad.

Considerando que la Entidad no dispone de bienes inmuebles propios en el municipio de Cúcuta (Norte de Santander) que permitan atender las necesidades operativas de la Sección de Criminalística del Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) Seccional Norte de Santander, se requiere contar con un espacio destinado al desarrollo de actividades técnico-científicas de apoyo a la investigación penal, entre las que se encuentran el procesamiento forense de macroelementos, la realización de experticias técnicas sobre vehículos automotores y motocicletas, así como los análisis balísticos de trayectorias en vehículos vinculados a investigaciones judiciales.

Para el cumplimiento de estas funciones, la Entidad dispone actualmente de una carpa especializada para el procesamiento forense de macroelementos y de un sistema de fumigación con cianoacrilato SUPERFUME™, equipos que requieren condiciones físicas específicas para su adecuada instalación, operación y conservación.

De igual manera, las experticias técnicas sobre vehículos y los análisis balísticos se realizan actualmente en los diferentes lugares donde se encuentran los elementos objeto de examen, situación que genera desplazamientos permanentes de los peritos, incrementa los tiempos de atención y limita la eficiencia operativa en el desarrollo de dichas actividades.

En consecuencia, y dado que la Entidad no cuenta en el municipio de Cúcuta (Norte de Santander) con inmuebles que reúnan las condiciones físicas, técnicas y operativas necesarias para

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

centralizar estas labores especializadas, se hace indispensable adelantar un proceso de contratación directa para el arrendamiento de un inmueble tipo bodega por un término de veinticuatro (24) meses y veintidós (22) días comprendido entre el 9 de noviembre de 2026 y el 30 de noviembre de 2028, con el fin de fortalecer las capacidades técnico-científicas de la Sección de Criminalística del Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) Seccional Norte de Santander. El inmueble deberá contar con las condiciones necesarias para la instalación y funcionamiento de la infraestructura forense requerida, permitiendo el adecuado desarrollo de las actividades técnico-científicas mencionadas y garantizando condiciones de seguridad, accesibilidad, funcionalidad y eficiencia operativa acordes con las necesidades institucionales.

Si bien en el sector inmobiliario del municipio pueden encontrarse inmuebles ofrecidos en calidad de arrendamiento, para atender las necesidades propias de la Entidad, se requiere un inmueble que reúna las características técnicas, funcionales y de ubicación necesarias **para el funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos del CTI**, toda vez que estas condiciones tienen incidencia directa en el cumplimiento de la misión institucional y en la adecuada prestación del servicio.

El Decreto 0618 del 17 de junio de 2026 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, estableció el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación. En relación con la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, el artículo 6° establece entre otros aspectos que 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:

> *(...)*
> *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).*
> *(...)*

En cumplimiento de lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental efectuó la correspondiente evaluación técnica y financiera, mediante la cual se determinó que el bien inmueble objeto de arrendamiento resulta indispensable para el funcionamiento y realización de las actividades de administración y misionales propias de la Fiscalía General de la Nación, y que este inmueble reúne requeridas para el funcionamiento adecuado de la Sede.

La presente necesidad está incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad de la vigencia 2026.

Así mismo, en virtud de lo dispuesto en la Resolución 01166 del 29 de julio de 2021 "*Por medio de la cual se establecen los mecanismos para la administración de los bienes patrimoniales y transitorios de la Fiscalía General de la Nación*" en su art. 54, se asignan responsabilidades relacionadas con la administración de sedes y la gestión de los bienes inmuebles al servicio de la Entidad.

En consecuencia, dado que la necesidad descrita corresponde a un requerimiento esencial para el funcionamiento institucional del CTI, que no se encuentra incluida en el PAA-2026, sin embargo cuenta con aprobación de la Dirección Ejecutiva y con las correspondientes autorizaciones de vigencias futuras para las vigencias 2027 hasta 30 de noviembre de 2028, resulta procedente adelantar los trámites precontractuales necesarias para la celebración del contrato de arrendamiento y la ejecución de los recursos asignados para tal fin.

1.1.1.	**Estado del Proyecto** *(Aplica solo para la construcción, mantenimiento, instalación o cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, en caso contrario colocar N/A)*
N/A	

1.2.	Antecedentes Contractuales

Una vez verificados los antecedentes contractuales de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental Seccional Norte de Santander, se evidenció que se han celebrado contratos de arrendamiento de inmuebles con características equivalentes a las requeridas en el presente proceso para el funcionamiento de oficinas en ciudades cercanas a la ciudad de Cúcuta, mas no en la misma ciudad.

Se relaciona como antecedente:

Contrato FGN-RNO-0050-2024
Arrendador: HERNAN PATIÑO FERNANDEZ
Objeto: CONTRATAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22N No 197-203 LOCAL 204 EDIFICIO LOS PINOS, BARRIO MONTEVIDEO, AUTOPISTA INTERNACIONAL KM 3 DEL MUNICIPIO VILLA DEL ROSARIO (NORTE DE SANTANDER), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Valor: $ 126.572.593
Plazo de ejecución 26 meses

1.3	Por qué es el único que satisface la necesidad

En el presente caso se presentaron siete (7) ofertas de inmuebles, por parte de la Sección de Bienes- Administración de Sedes de la Seccional Norte de Santander, de acuerdo a la necesidad y requerimiento presentado por el Área Técnica de Criminalística del CTI, y de acuerdo con la evaluación técnica presentada por la Líder del Grupo de Criminalística del CTI, las visitas efectuadas a los inmuebles y el análisis realizado con los Grupos de Automotores, Lofoscopia y Balística de la Sección de Criminalística del CTI Seccional Norte de Santander, el Área Técnica determinó que el inmueble seleccionado cumple integralmente las condiciones técnicas, operativas, logísticas y de seguridad requeridas por la Entidad.

En la evaluación se informa que el inmueble seleccionado por el CTI dispone del espacio necesario para la instalación y funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos, así como para la realización de experticias técnicas sobre vehículos automotores y motocicletas y análisis balísticos de trayectorias sobre vehículos. Adicionalmente, cuenta con condiciones adecuadas de acceso, iluminación, ventilación y maniobrabilidad para el ingreso y procesamiento de vehículos objeto de análisis.

Las demás ofertas evaluadas presentaron limitaciones relacionadas con el área disponible, distribución de espacios, accesibilidad y capacidad operativa para el desarrollo de las actividades requeridas, razón por la cual no satisfacen integralmente la necesidad identificada.

Por lo anterior se considera que el inmueble de propiedad de **INVERAGRO S.A.S. con NIT: 800-210-734-0 y Administrado por VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT: 901.780.895-9,** es viable en aspectos Técnicos, Económicos y de Seguridad, requerimientos exigidos por la entidad para poder funcionar en óptimas condiciones. Conceptos avalados por el Departamento de Construcciones y Administración de sedes (DCAS) de la Entidad, previo análisis de la ARL y Departamento de Seguridad de la Entidad.

1.4	Por qué se debe usar la modalidad de Contratación Directa

De acuerdo con lo establecido por las leyes 80 de 1993, y lo contemplado en el literal I, del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2.007 y lo reglamentado por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y el 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, en lo relacionado con la verificación de las condiciones de mercado inmobiliario y condiciones de los inmuebles y opciones de arrendamiento, por tratarse de un contrato de arrendamiento, el cual establece que: "*Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:*
1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.

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

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 compra y contratación pública."

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**
N/A	***N/A***	***N/A***	***N/A***	***N/A***	***N/A***

(Adicionar cuantas filas sean necesarias)

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

De no adelantarse el proceso contractual para el arrendamiento del inmueble requerido, la Fiscalía General de la Nación, Grupo de Criminalística del CTI, continuaría sin disponer de un espacio adecuado para la instalación y funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos y del sistema de fumigación con cianoacrilato SUPERfume™, manteniendo inactiva una capacidad tecnológica institucional destinada al apoyo de las actividades de investigación criminal.

Adicionalmente, las experticias técnicas sobre vehículos automotores y motocicletas y los análisis balísticos de trayectorias sobre vehículos continuarían realizándose en diferentes lugares, generando desplazamientos permanentes de los peritos, mayor utilización de recursos logísticos y limitaciones para el desarrollo eficiente de estas actividades.

En consecuencia, se afectarían las capacidades técnico-científicas de la Sección de Criminalística del CTI Seccional Norte de Santander y la oportunidad en la prestación del apoyo pericial requerido para el desarrollo de las investigaciones penales.

1.7.	**Definición de donde se van a distribuir los bienes o servicios a adquirir**

El inmueble objeto de este estudio y donde es requerido se encuentra ubicado en el Municipio de Cúcuta, en la Dirección denominada Calle 4 No. 5-113 Barrio San Luis.

2.	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR**
2.1.	**Objeto**

CONTRATAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 No. 5 -113 BARRIO SAN LUIS, EN EL MUNICIPIO DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CARPA MACROLEMENTOS DEL CTI SECCIONAL NORTE DE SANTANDER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

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	
Consultoría		Arrendamiento	**X**	Otro, cuál			

2.3.	**Especificaciones Técnicas** *(Si aplica)*

Tabla 1. Ficha Técnica de Productos

ÍTEM	ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA
1	ARRENDAMIENTO	INMUEBLE

(si aplica)

- Matricula Inmobiliaria: 260-64839
- Numero catastral: 540010101029000018000
- Propietario: INVERAGRO S.A.S. con NIT: 800-210-734-0 y Administrado por VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT: 901.780.895-9
- Certificado de Tradición de fecha: 23 de octubre de 2026
- Escritura Pública No. 2007 DEL 25-07-2025 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
- Dirección: Calle 4 # 5 - 113 Barrio San Luis, Cúcuta Norte de Santander
- Modalidad de tenencia: Arrendamiento
- Tipo de inmueble: Bodega
- Área Construida: 842,4 M2.
- Servicios de energía y acueducto

DESCRIPCION DEL INMUBLE: Bodega con:

- Portón de acceso que permite el ingreso de vehículos con cargas pesadas de altura aproximada de 5 metros
- 2 oficinas administrativas
- Área de cocina
- 3 baños
- Luz trifásica y 220
- 13 cámaras de seguridad instaladas; para su funcionamiento se requiere la instalación del sistema correspondiente que correría por cuenta de la empresa que tome el inmueble.
- Bahía con capacidad de parqueadero para aproximadamente 2 a 3 vehículos.

DEFINICION TECNICAS: El inmueble aprobó y cumplió con los estudios técnicos de seguridad y viabilidad emitidos por el Departamento de construcciones y Administración de Sedes de Dirección Ejecutiva, por la Dirección de Protección y Asistencia y por la ARL positiva compañía de seguros S.A. / ARP, consignados en cada uno de los respectivos informes de los que se anexa copia. Se solicitó la actualización de los mismos, los cuales serán aportados una vez sean emitidos por cada una de las dependencias.

Los bienes o servicios 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

Código del Clasificador de Bienes y Servicios	Descripción
80131500	**Alquiler y Arrendamiento de propiedades y/o edificaciones**

2.3.1.	**Requisitos ambientales y sanitarios aplicables** *(Si aplica)*

N/A

2.4.	**Obligaciones Específicas del Contratista**

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

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:

OBLIGACIONES GENERALES: 1) presentar los documentos necesarios para su ejecución. **2)** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. **3)** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. **4)** Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** o cualquier aspecto técnico referente al mismo. **5)** Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **6)** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **7)** Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al **ARRENDATARIO** por el incumplimiento del contrato. **8)** Informar, cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. **9)** Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. **10)** Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación. **11)** Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **PARÁGRAFO:** En cualquiera de los eventos anteriores el **ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al **ARRENDADOR**. En todo caso el **ARRENDATARIO** podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos

Las demás que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1) Entregar a la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Nororiental a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 4 No 5-113 Caserio San Luis, Barrio Pamplonita de la Ciudad de Cucuta (Norte de Santander), en condiciones aptas para el cumplimiento de la finalidad contractual. **2)** Cumplir con las obligaciones señaladas en el artículo 1982 del Código Civil y en las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. **3)** Garantizar durante toda la ejecución del contrato que el inmueble permanezca libre de embargos, gravámenes, limitaciones al dominio, perturbaciones de hecho o de derecho o cualquier circunstancia que afecte su disponibilidad jurídica o material; igualmente, informar de manera inmediata a la Entidad sobre cualquier actuación judicial, administrativa o extrajudicial que pueda afectar el derecho de dominio, posesión, tenencia, uso, disfrute o disponibilidad jurídica o material del inmueble objeto del contrato. **4)** Entregar el inmueble libre de deudas por concepto de servicios conexos, planes promocionales, compras facturadas en servicios públicos o cualquier otra obligación asociada a estos conceptos que pueda afectar el normal uso y goce del inmueble por parte de la Entidad. **5)** Cumplir oportunamente todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, de conformidad con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas pactadas. **6)** Abstenerse de efectuar visitas, inspecciones o intervenciones en el inmueble sin la previa coordinación y autorización de la Entidad, salvo en casos de urgencia, emergencia, fuerza mayor, reparaciones indispensables o en los demás eventos expresamente previstos en la ley o en el contrato. **7)** Entregar el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento, en condiciones locativas, higiénicas y de seguridad adecuadas, con las redes e instalaciones de servicios públicos domiciliarios plenamente operativas y aptas para su uso. **8)** Asumir y efectuar oportunamente el pago de los impuestos,

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

tasas, contribuciones, valorizaciones, gravámenes y demás obligaciones que legal o contractualmente correspondan al propietario del inmueble, manteniéndolo al día en dichas obligaciones durante toda la ejecución contractual. **9)** Mantener durante la ejecución del contrato el inmueble, sus instalaciones, redes y equipos en adecuadas condiciones de funcionamiento, conservación y seguridad, realizando por su cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo y las reparaciones necesarias para garantizar su aptitud para el uso convenido. **10)** Atender las reparaciones requeridas por la Entidad dentro de los tres (3) días siguientes al requerimiento, salvo que su complejidad técnica justifique un plazo mayor, y realizar anualmente el mantenimiento preventivo de los sistemas hidráulicos, hidrosanitarios, eléctricos, control de humedades, bombas de agua y demás elementos que hagan parte del inmueble. **11)** Asumir la responsabilidad por los daños, pérdidas, deterioros o perjuicios que se ocasionen a la Entidad o a terceros como consecuencia de defectos estructurales o constructivos, vicios ocultos, falta de mantenimiento, siniestros, fenómenos naturales o cualquier otro hecho atribuible al arrendador, así como los costos y consecuencias derivadas de dichos eventos cuando no sean imputables a la Entidad. **12)** Autorizar y permitir la instalación y permanencia de avisos, señales, placas, elementos de identificación institucional y demás distintivos que requiera la Entidad para el desarrollo de sus funciones. **13)** Cumplir con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a lo señalado en la Ley 1150 de 2007 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten, cuando a ello hubiere lugar. **14)** Cumplir con las demás obligaciones que le impongan las disposiciones civiles, comerciales y demás normas aplicables, así como aquellas inherentes a la naturaleza y objeto del contrato.

2.5.	**Plazo y Lugar de Ejecución del Contrato**		
Requiere Acta de Inicio		No Requiere Acta de Inicio	X

Si "no" se requiere acta de Inicio: *(Si requiere, puede ser eliminado el párrafo)*

El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses y 22 días comprendidos entre el 09 de noviembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2028, previa expedición del respectivo registro presupuestal como requisito para su ejecución.

El contrato se ejecutará en el municipio de **Cúcuta,** Norte de Santander.

Nota: En caso de que la Fiscalía General de la Nación no requiera del inmueble antes de la terminación del plazo contratado, la entidad podrá hacer devolución anticipada del mismo, previo aviso que se realizará al propietario del inmueble con una anticipación no inferior a treinta (30) días antes de la entrega, sin que se genere ninguna sanción o multa

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de	Cúcuta, Norte de Santander
Y se entregará en la(s) ciudad(es)	Cúcuta, Norte de Santander

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:

a) Un (1) pago mensual anticipado por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($8.726.667)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento por el periodo comprendido desde el 09 de noviembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026.

b) Un (1) pago mensual anticipado por la suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.900.000)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento por el periodo comprendido desde el 01 de diciembre de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026.

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

c) Diez (10) pagos mensuales anticipado por la suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.900.000)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento por el periodo comprendido desde el 01 de enero de 2027 hasta el 30 de octubre de 2027.

d) Un (1) pago mensual anticipado por la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($12.283.973)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento por el periodo comprendido desde el 01 de noviembre de 2027 hasta el 30 de noviembre de 2027.

e) Un (1) pago mensual anticipado por la suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($12.423.600)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento por el periodo comprendido desde el 01 de diciembre de 2027 hasta el 31 de diciembre de 2027.

f) Diez (10) pagos mensuales anticipados cada uno por la suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($12.423.600)** incluido IVA y todos los gastos, costos, tasas y demás contribuciones que haya lugar, correspondiente al canon de arrendamiento mensual por el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 30 de octubre de 2028.

g) Un (01) pago mensual anticipado por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIENUEVE PESOS M/CTE ($12.696.919)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al canon mensual de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2028 hasta el 30 de noviembre de 2028.

El valor total del contrato de arrendamiento asciende a la suma de **TRECIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA NUEVE PESOS M/CTE ($301.267.159).**

El pago se efectuará previa presentación de la respectiva factura con los requisitos exigidos por la DIAN acompañada de: **a)** Recibido a satisfacción expedido por el Supervisor. **b)** Acreditación del pago de aportes a Seguridad Social y Parafiscales, si a ello hubiere lugar.

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.

EMISIÓN DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: El contratista será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar

electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente, deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica".

2.7.	**Supervisión**
La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por:	El Administrador de sedes del Grupo de Apoyo de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental Seccional Norte de Santander, o quien el Subdirector Regional Nororiental designe.

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**. *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

N/A

3.2	**Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

N/A

3.3.	**Contrato Interadministrativo** *(Se debe tener presente el objeto de la entidad ejecutora) (Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

N/A

3.4.	**Contrato de arrendamiento** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales pueden celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa. En desarrollo de lo anterior, se efectuó la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio ubicado en la **Calle 4 # 5 - 113 Barrio San Luis, Cúcuta**, con un área aproximada 842,4 M2, reúne las condiciones técnicas, funcionales, operativas, de seguridad, accesibilidad, habitabilidad e higiene requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades institucionales. Asimismo, se constató que no se identificaron alternativas inmobiliarias que ofrecieran características equivalentes y satisficieran integralmente las necesidades de la Entidad.

En consecuencia, se concluye que el inmueble ofertado por el administrador del inmueble **VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT: 901.780.895-9**, resulta plenamente viable desde los puntos de vista técnico, económico y de seguridad, cumpliendo con las condiciones exigidas por la Entidad para garantizar la adecuada prestación del servicio y el normal funcionamiento de sus dependencias

3.5.	**Contratación de peritos** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

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	0068	**De fecha**	**2026**	**11**	**3**

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

Con fundamento en el análisis técnico, económico y jurídico efectuado, se concluye que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-64839, ubicado en la Calle 4 No. 5-113, barrio San Luis, de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), reúne las condiciones de infraestructura, funcionalidad, capacidad instalada, accesibilidad, seguridad y ubicación requeridas para la instalación y funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos y para el desarrollo de las actividades técnico-científicas especializadas de la Sección de Criminalística del Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) Seccional Norte de Santander.

La necesidad de la contratación se fundamenta en que la Entidad no dispone de bienes inmuebles propios que cumplan las condiciones físicas, técnicas, operativas y de seguridad requeridas para la instalación de esta infraestructura especializada, así como para la realización centralizada de experticias técnicas sobre vehículos automotores y motocicletas y de análisis balísticos de trayectorias sobre vehículos vinculados a investigaciones judiciales. La ausencia de un inmueble con estas características limitaría el aprovechamiento de la capacidad tecnológica institucional representada en la carpa de procesamiento forense de macroelementos y en el sistema de fumigación con cianoacrilato SUPERFUME™, además de mantener la dispersión operativa de las actividades periciales, generando mayores desplazamientos del personal especializado, incremento en el uso de recursos logísticos y afectaciones en la oportunidad y eficiencia del apoyo técnico-científico a la investigación penal.

Desde el componente técnico se estableció la necesidad de contar con un inmueble tipo bodega ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Cúcuta, con áreas suficientes para la instalación y operación de la carpa de procesamiento forense de macroelementos, espacios administrativos y de almacenamiento, zonas de acceso y maniobra para vehículos, motocicletas y grúas, así como disponibilidad de servicios públicos básicos y condiciones adecuadas de accesibilidad, ventilación, iluminación, conectividad y seguridad para el desarrollo de las funciones misionales de la Entidad.

En atención a dichos requerimientos, la Sección de Bienes - Administración de Sedes de la Seccional Norte de Santander identificó y presentó siete (7) alternativas inmobiliarias, las cuales fueron objeto de visitas y evaluación técnica por parte de la Sección de Criminalística del CTI, con participación de los grupos de Automotores, Lofoscopia y Balística. Como resultado de este ejercicio se determinó que el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 5-113, barrio San Luis de Cúcuta, con un área construida aproximada de 842,4 m², cumple integralmente las condiciones técnicas, operativas, logísticas y de seguridad requeridas por la Entidad, mientras que las demás alternativas presentaron limitaciones relacionadas con su capacidad, distribución de espacios, accesibilidad o funcionalidad para el desarrollo de las actividades previstas.

En relación con la oferta del mercado, si bien en el municipio de Cúcuta existen inmuebles disponibles para arrendamiento, la comparabilidad entre las diferentes alternativas no puede establecerse únicamente a partir de su disponibilidad. Por el contrario, debe analizarse su capacidad para satisfacer integralmente los requerimientos funcionales definidos por la Entidad. En tal sentido, la evaluación de mercado se concentró en verificar aspectos como la ubicación, área construida, configuración física, capacidad operativa, accesibilidad vehicular, condiciones de seguridad, disponibilidad de servicios públicos y viabilidad técnica para el desarrollo de las actividades criminalísticas proyectadas. Bajo estos criterios se concluyó que el inmueble seleccionado constituye la alternativa más adecuada para satisfacer la necesidad institucional.

Respecto de los antecedentes contractuales, el Grupo de Administración de Sedes de la Seccional Norte de Santander informó que no existen antecedentes de arrendamiento de inmuebles destinados específicamente al funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos y al desarrollo de las actividades técnico-científicas objeto del presente proceso. En consecuencia, no resulta procedente tomar como referente exclusivo contratos de arrendamiento de sedes administrativas convencionales ni contratos celebrados por otras

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

entidades públicas, toda vez que las condiciones de área, infraestructura, destinación y capacidad operativa difieren sustancialmente de las requeridas en este caso. Por tal motivo, la evaluación económica se soportó principalmente en el análisis de las ofertas inmobiliarias identificadas y en las características particulares del inmueble seleccionado.

Desde el componente regulatorio, la contratación se enmarca en la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. De igual manera, la ejecución contractual deberá sujetarse a las disposiciones civiles que regulan el contrato de arrendamiento y, particularmente, al cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 1982 del Código Civil, las cuales fueron incorporadas dentro de las obligaciones específicas del futuro contratista. Así mismo, la necesidad contractual fue analizada a la luz de los lineamientos de austeridad del gasto contenidos en el Decreto 0618 de 2026 y demás disposiciones aplicables, verificándose que el arrendamiento resulta necesario ante la inexistencia de inmuebles propios que satisfagan los requerimientos técnicos y operativos definidos por la Entidad.

Adicionalmente, el análisis del mercado inmobiliario permitió evidenciar una oferta limitada de inmuebles con características equivalentes en el municipio de Cúcuta, no identificándose alternativas que cumplieran simultáneamente con las exigencias de ubicación, distribución física, seguridad, disponibilidad inmediata, capacidad funcional y condiciones operativas requeridas para la ejecución de las actividades técnico-científicas del CTI. En consecuencia, se determinó que el inmueble objeto del presente estudio constituye la alternativa que mejor satisface la necesidad institucional identificada.

Finalmente, la viabilidad de la alternativa seleccionada se encuentra respaldada por los conceptos técnicos favorables emitidos por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes (DCAS), la Dirección de Protección y Asistencia y la Administradora de Riesgos Laborales (ARL), mediante los cuales se verificó el cumplimiento de las condiciones de infraestructura, seguridad física, seguridad y salud en el trabajo, funcionalidad y operatividad requeridas para su destinación institucional. En consecuencia, se determinó que el inmueble es técnica, jurídica y operativamente viable para el funcionamiento de la sede destinada al procesamiento forense de macroelementos y al fortalecimiento de las capacidades investigativas de la Sección de Criminalística del CTI Seccional Norte de Santander, sin perjuicio de la implementación de las recomendaciones formuladas por las dependencias competentes.

Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta lo siguiente:

Tabla 2. Análisis que soporta el valor del contrato

PERIODO	VALOR MENSUAL	CANTIDAD DE MESES POR AÑO	VALOR ANUAL
Vigencia 2026	**$8.726.667**	22 días	**$8.726.667**
Vigencia 2026	**$11.900.000**	1 mes	**$11.900.000**
Vigencia 2027	**$11.900.000**	10 meses	**$119.000.000**
Vigencia 2027	**$12.283.973**	1 mes	**$12.283.973**
Vigencia 2027	**$12.423.600**	1 mes	**$12.423.600**
Vigencia 2028	**$12.423.600**	10 meses	**$124.236.000**
Vigencia 2028	**$12.696.919**	1 mes	**$12.696.919**
TOTAL		24 meses 22 días	**$301.267.159**

- El inmueble ofrecido por el administrador del inmueble **VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S. con NIT: 901.780.895-9**, se ajusta a las necesidades y requerimientos de la Entidad, toda vez que el mismo ofrece precios altamente competitivos y favorables para los intereses de la Entidad.
- Que el inmueble que se ofrece es para uso exclusivo de la Fiscalía General de la Nación, lo cual además de facilitar la organización de las Fiscalías, contribuye a fortalecer la seguridad del inmueble.
- Que de adquirir en calidad de arriendo un nuevo inmueble implicaría realizar actividades de adecuaciones (cableado estructurado, mobiliario, instalación de equipos acondicionadores de

aire, entre otras) para garantizar el óptimo desempeño de las labores por parte de los servidores que allí laboran

- El inmueble garantiza los espacios mínimos para cada uno de los servidores que prestan su servicio en ese inmueble, lo cual se verá reflejado en la atención a los usuarios.
- El inmueble ofrece condiciones laborales óptimas, espacios e infraestructura acordes a las necesidades de la Entidad, así como cercanía al centro de servicios judiciales del Municipio.
- **El costo incluye el IVA de 19%, de acuerdo con lo establecido en el estatuto tributario, para los propietarios de los inmuebles que pertenecen al régimen común.**
- Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta los siguientes parámetros, atendiendo el principio o de dignidad y jerarquía:

  INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2026: 0%
  INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2027: 4.4%
  INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2028: 3,0%

En consecuencia, para un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses y veintidós (22) días, comprendido entre el 9 de noviembre de 2026 y el 30 de noviembre de 2028, se establece un valor total estimado de **TRESCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($301.267.159)** incluido IVA y los demás costos, gastos y contribuciones a que haya lugar, valor que resulta acorde con las condiciones del mercado y con las necesidades institucionales identificadas.

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	**TRESCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE**
Valor en números	**$301.267.159**

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

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

Nombre del Rubro	Recurso	Valor
SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS CODIGO: 02-02-02-007-002-01-1	10	**$301.267.159**
TOTAL		**$301.267.159**

(Adicionar las filas que sean necesarias)

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

VIGENCIA	VALOR	RESPALDO PRESUPUESTAL
2026	$20.626.667	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 20826 con fecha del 16 de septiembre de 2026
2027	$143.707.573	Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.
2028	$136.932.919	Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.

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

Esta necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad existiendo relación entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

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 800.187.569-3, que cubra los siguientes amparos:

Tabla 2 - Amparos

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A
Devolución del pago anticipado	N/A	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 Seccional Santander con NIT 800.187.569-3, 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.

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

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		
Fotocopia cédula de ciudadanía Representante Legal o Contratista		X	Constancia de estar al día en los pagos del sistema de seguridad social y aportes parafiscales, durante los 6 meses anteriores a la suscripción del contrato.	X	Constancia de idoneidad.		
					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	X	**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.	X	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 Salud ocupacional – ARL.		X
			Estudio de Seguridad				
			Certificación de Inexistencia de Personal		**PROVEEDOR EXCLUSIVO**		
Soporte cumplimiento Ley 2013 de 1019 - publicación declaración de renta y conflicto de intereses.		X	Formato de Bienes y Rentas (para personas naturales).				
			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).		Certificación de proveedor exclusivo vigente.		

Se firma a los	3	días del mes de	11	del año	2026

Firma: _____
Nombre: **SILVANA LUCIA ISAZA REYES**
Cargo: Investigador Experto

Firma: _____
Nombre: **YOLANDA SANCHEZ NAVARRO**
Cargo: Profesional de Gestión II

VB (Director):

Firma: _____
Nombre: **MATILDE GOMEZ BAUTISTA**
Cargo: Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

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